

# Bericht des Preisgerichts

Projektwettbewerb im selektiven Verfahren Alterszentrum Obigrueh

## R+K

**Die Raumplaner.**

**R+K Büro für  
Raumplanung AG**

Poststrasse 4  
8808 Pfäffikon SZ  
T 055 415 00 15

Im Aueli 3  
7304 Maienfeld GR  
T 081 302 75 80

Oberalpstrasse 81  
6490 Andermatt UR  
T 041 887 00 27

info@rkplaner.ch  
www.rkplaner.ch



473-35  
27. Juni 2023

## Impressum

<b>Auftrag</b>	Projektwettbewerb im selektiven Verfahren Alterszentrum Obigrueh		
<b>Auftraggeber</b>	Gemeinderat Schübelbach Grünhaldenstrasse 3 8862 Schübelbach		
<b>Auftragnehmer</b>	R+K Büro für Raumplanung AG Poststrasse 4 8808 Pfäffikon SZ T 055 415 00 15	R+K Büro für Raumplanung AG Im Aueli 3 7304 Maienfeld GR T 081 302 75 80	R+K Büro für Raumplanung AG Oberalpstrasse 81 6490 Andermatt UR T 041 887 00 27
<b>Bearbeitung</b>	Michael Ruffner, René Ott		
<b>Titelbild</b>	Fotografie R+K, November 2022		
<b>Qualitätsmanagement</b>	SQS ISO 9001		

# 1. Inhaltsverzeichnis

<b>Zusammenfassung</b>	<b>4</b>
<b>1. Ausgangslage / Aufgabenstellung</b>	<b>5</b>
1.1 Ausgangslage	5
1.2 Anlass	6
1.3 Ziele	6
1.4 Rahmenbedingungen	7
1.5 Auftraggeberin	8
1.6 Wettbewerbssekretariat	8
1.7 Art und Verfahren	8
1.8 Preisgericht	8
<b>2. Präqualifikation (1. Phase)</b>	<b>10</b>
<b>3. Projektwettbewerb (2. Phase)</b>	<b>11</b>
3.1 Beurteilungskriterien	11
3.2 Unterlagen	12
3.3 Begehung	12
3.4 Fragenbeantwortung	12
<b>4. Beurteilung der Projekte</b>	<b>13</b>
4.1 1. Jurierungstag	13
4.2 2. Jurierungstag	15
<b>5. Überarbeitung</b>	<b>17</b>
5.1 Technische Vorprüfung	17
5.2 Bauökonomische Beurteilung	18
5.3 Beurteilung	18
5.4 Rangierung und Preiszuteilung	18
5.5 Festlegung und Anträge	19
5.6 Vorgaben zur Weiterbearbeitung	19
5.7 Unterzeichnung Entscheid des Preisgerichts	21
5.8 Bekanntgabe der Verfassenden	22
<b>Anhang: Projektbeschriebe</b>	<b>28</b>

## Zusammenfassung

- Anlass** Die kantonale Betriebsbewilligung für das bestehende Alters- und Pflegeheim Obigrueh in Schübelbach läuft spätestens 2026 aus. Verschiedene Mängel der Baustruktur und im Betrieb verhindern einen Weiterbetrieb. Am bestehenden Standort soll stattdessen in einem Neubau ein Alterszentrum entstehen, welches die verschiedenen Phasen des Wohnens im Alter vereint. Neben der Pflegeeinrichtung sollen auch Altersstudios und -wohnungen erstellt werden.
- Verfahren** Für den Neubau wurde ein Projektwettbewerb im selektiven Verfahren ausgeschrieben. Auf die Ausschreibung gingen 14 Bewerbungen von Teams aus Architekten und Landschaftsarchitekten ein. Alle Bewerbungen wurden vom Preisgericht für den Projektwettbewerb selektioniert. Von den selektionierten Teams konnten 11 Teams schlussendlich einen Projektvorschlag einreichen.
- Das Preisgericht beriet an zwei Jurierungstagen über die Projektvorschläge. Für die beiden Projekte mit der höchsten Qualität entschied das Preisgericht eine Überarbeitungsphase durchzuführen. Die beiden Teams erhielten projektspezifische Überarbeitungsvorgaben und hatten rund 1.5 Monate Zeit ihre Projektvorschläge zu überarbeiten und neu einzureichen. Am 2. Juni 2023 tagte das Preisgericht zur Jurierung der Überarbeitungsphase.
- Ergebnis** Das Preisgericht befand, dass der Beitrag «Baum des Lebens» von «Patriarche Architekten AG» zusammen mit «PR Landschaftsarchitektur GmbH» die gestellte Aufgabe am besten erfülle. Das Projekt zeichnet sich durch eine sorgfältige Einordnung im Dorfkern aus und bringt gute Ansätze für den Betrieb des Alterszentrums mit.

# 1. Ausgangslage / Aufgabenstellung

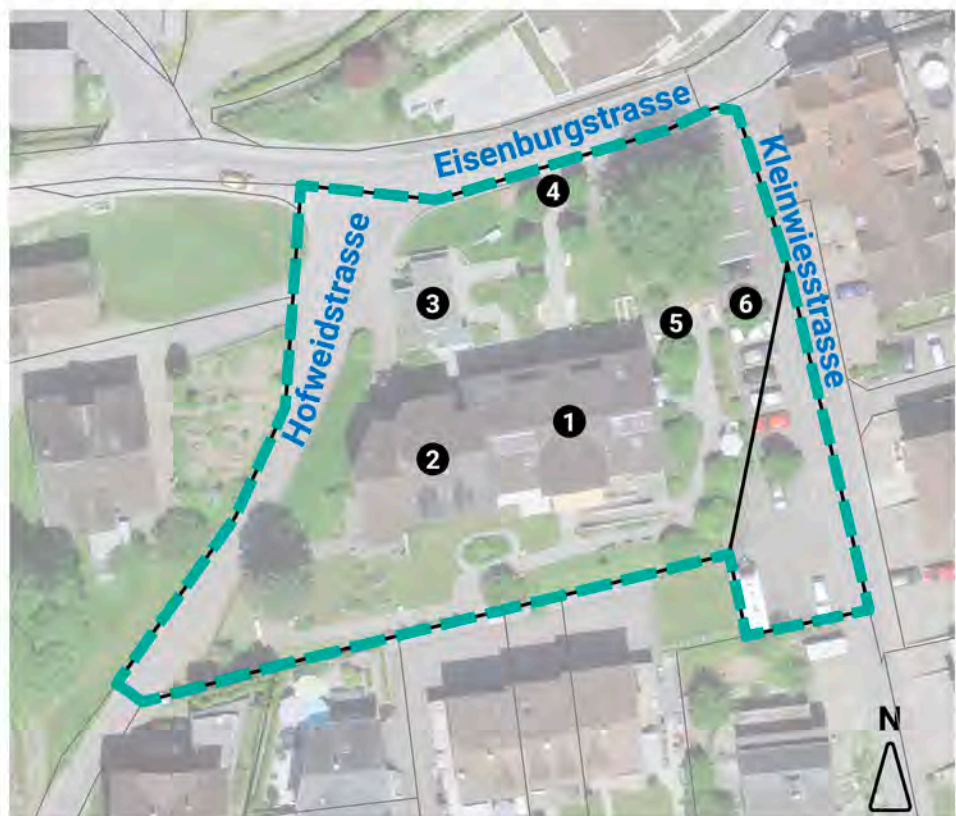
## 1.1 Ausgangslage

**Gemeindegesehen** In der Gemeinde Schübelbach bestehen zwei Einrichtungen der Langzeitpflege. Das Alters- und Pflegeheim (APH) Obigrueh wird durch die Gemeinde betrieben, das Wohn- und Pflegezentrum (WPZ) Stockberg in Siebnen durch die Stiftung Alters- und Pflegeheim Siebnen. Für die Gemeinde mit rund 9'500 Einwohnenden (Stand 2022) stehen insgesamt 60 stationäre Langzeitpflegeplätze zur Verfügung.

**Institution Obigrueh, Schübelbach** Das gemeindeeigene Alters- und Pflegeheim Obigrueh verfügt über 25 stationäre Pflegeplätze. Es löste 1958 das Bürger- und Armenhaus von 1850 durch einen Neubau ab – dem heutigen östlichen Teil des Alters- und Pflegeheims. Durch verschiedene bauliche Anpassungen wurde der Betrieb laufend weiterentwickelt.

### Übersicht

- ❶ Ostflügel APH von 1958
- ❷ Westflügel APH von 1981
- ❸ Nebenbaute
- ❹ Haupteingang Nord
- ❺ Eingang Ost
- ❻ Aussenparkplätze
- Bearbeitungsperimeter Projektwettbewerb



Übersicht zum bestehenden Alters- und Pflegeheim Obigrueh im Ortsteil Schübelbach (Darstellung R+K mit Luftbild swisstopo)

**Provisorische Betriebsbewilligung** Die Anforderungen des Kantons an die Bauweise des Pflegeheims sind verschiedentlich nicht mehr erfüllt (Bausubstanz, räumliche Anforderungen und arbeitsrechtliche Situation). Die Erwartungen der künftigen Nutzenden können zunehmend nicht mehr befriedigt werden, weshalb die kantonale Betriebsbewilligung nur noch provisorisch, bis 2026 erteilt werden konnte. Die Betriebsbewilli-

gung kann bei einem vorliegenden Bauprojekt befristet noch bis 2028 verlängert werden.

## 1.2 Anlass

Architektonisches, betriebliches Defizit

Die Defizite am Gebäude sind vor allem architektonischer bzw. betrieblicher Art. So wurde das APH Obigrueh ursprünglich als Altersheim gebaut. Ein Altersheim setzt im Vergleich zu einem Pflegeheim jedoch eine deutlich höhere Autonomie der Bewohnenden voraus. Die notwendigen Infrastrukturen für die Erlangung des Pflegeheim-Status konnten 2017 nur behelfsmässig bereitgestellt werden. Die Anforderungen des Kantons an die Gestaltung eines Pflegeheims können an verschiedenen Stellen nicht erfüllt werden.

Neubau statt Weiterentwicklung

Eine Weiterentwicklung des Bestandes kann deshalb aus verschiedenen Gründen nicht weiterverfolgt werden bzw. wäre mit unverhältnismässig hohen Kosten verbunden. Der Standort im Ortsteil Schübelbach an der Eisenburgstrasse eignet sich jedoch grundsätzlich für eine Pflegeeinrichtung. Es wird folglich ein Neubau am bestehenden Standort angestrebt.

## 1.3 Ziele

Alterszentrum

Am bestehenden Standort soll ein Alterszentrum entstehen. Dieses vereint die verschiedenen Phasen des Lebens im Alter. Neben der Pflegeeinrichtung sollen zusätzliche Altersstudios und -wohnungen entstehen, welche helfen, die Dauer des selbstbestimmten Lebens zu verlängern und den Übergang in eine Pflegeeinrichtung zu vereinfachen. Mit den komplementären Angeboten wird ausserdem erreicht, dass die Pflegeinfrastruktur optimal genutzt und betriebswirtschaftlich effizient ausgelastet werden kann.

Angebot an Langzeitpflegeplätzen

Das bestehende Angebot von 25 Langzeitpflegeplätzen soll auf insgesamt 40 ausgebaut werden. Mit den Altersstudios soll ein zusätzlicher Spielraum geschaffen werden, indem die Studios bei Bedarf zu Langzeitpflegeplätzen umgenutzt werden könnten.

Wandel der Einrichtung

Das Alterszentrum soll einen neuen Abschnitt markieren, welcher auch in der Namensgebung der Einrichtungen vollzogen werden soll. In der neuen Einrichtung sollen die Bewohnenden ihren Lebensabend nicht inaktiv verbringen müssen (Obigrueh): Gebäude und Pflegepersonal sollen in Zukunft noch stärker die Selbstständigkeit und Selbstbestimmtheit der Bewohnenden unterstützen und damit ein positives Selbstbild im letzten Lebensabschnitt fördern. Eine neue zu bestimmende Bezeichnung der Einrichtung bringt dies zum Ausdruck. Die Einrichtung wandelt sich von der gewachsenen Struktur zwischen Alters-,

Senioren- und Pflegeheim zu einem Alterszentrum mit vielfältigem Angebot zum Wohnen im Alter.

Gestaltung und Anordnung  
gemäss dem Lebensalltag

Das neue Alterszentrum wird entsprechend der Bedürfnisse der zu Pflegenden sowie des Pflegepersonals geplant. Abweichungen vom Richtraumprogramm und in die Jahre gekommenen Raumanforderungen werden zugunsten der Anspruchsgruppen getroffen. Durch innovative Raumgestaltungen und -anordnungen verfügbar gewordene Flächen können nach Bedarf unterschiedlich genutzt werden (z. B. als Nischen für Rückzugsmöglichkeiten für Bewohnende, aber auch für kurze, diskrete Fachgespräche unter den Pflegenden oder Austausch mit den Angehörigen).

Bedeutung des  
Alterszentrums

Das neue Alterszentrum soll zu einem Zuhause für die Bewohnenden werden. Es bietet Platz für Kreativität, Rückzugsmöglichkeiten für jeden Einzelnen aber auch Lebensraum in der Gemeinschaft in gleichem Masse. Die Architektur vermittelt den Bewohnenden Geborgenheit und Sicherheit, unterstützt eine optimale Selbstständigkeit und selbstbestimmte Altersgestaltung.

Arbeitsumfeld

Die Betriebsräumlichkeiten ermöglichen einen effizienten Personaleinsatz sowie ein attraktives Arbeitsumfeld für das Pflegepersonal.

Identifikationspunkt  
im Quartier

Das Alterszentrum soll für das Quartier ein prägendes Eingangstor und Identifikationspunkt zugleich sein. Der Neubau bezieht auch die umliegenden Strukturen geeignet mit ein. Dem einladenden Vor- und Aussenraum kommt auch im neuen Projekt eine prägende Rolle im Quartier zu.

## 1.4 Rahmenbedingungen

Baurecht

Für den gesamten Bearbeitungsperimeter war die Zone für öffentliche Bauten massgebend. Baurechtlich waren deshalb vor allem die Abstandsvorschriften einzuhalten.

Nutzungskonzept

Das Nutzungskonzept wurde von Vertreterinnen und Vertretern der Pflege des APH Obigrueh sowie Experten in den Bereichen Pflege und baulichen Anforderungen an Pflegebauten erarbeitet. Es widerspiegelt die Erwartungen und Anforderungen des bestehenden Alters- und Pflegeheims Obigrueh an den neuen Bau bzw. die neue Pflegeinstitution. Das Nutzungskonzept dient als Richtschnur für die verschiedenen Phasen des Projekts (Planung – Bau – Betrieb). Das Raumprogramm für das Alterszentrum betrug rund 3'150 m<sup>2</sup>. Dazu kamen verschiedene Nutzungen und Räume wie z. B. Aussen- und Parkieranlagen ohne Flächenvorgabe.

## 1.5 Auftraggeberin

Die Auftraggeberin war die Gemeinde Schübelbach, vertreten durch den Gemeinderat Schübelbach, Grünhaldenstrasse 3, 8862 Schübelbach.

## 1.6 Wettbewerbssekretariat

Die Organisation, Administration, technische Vorprüfung der eingereichten Projektstudien sowie die Begleitung des Verfahrens inkl. der Jurierungstage erfolgte durch R+K, Büro für Raumplanung AG, Poststrasse 4, 8808 Pfäffikon SZ.

## 1.7 Art und Verfahren

Das Verfahren wurde als Projektwettbewerb im selektiven Verfahren mit Präqualifikation im Sinne von Art. 12 Abs. 1 Buchstabe b<sup>bis</sup> der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVÖB) durchgeführt.

Die Gesamtpreisumme für Auszeichnungen (Preise, allfällige Ankäufe) betrug CHF 150'000.- inkl. MwSt. Diejenigen Teams, die nicht zum Projektwettbewerb eingeladen wurden, erhielten für die Präqualifikation keine Vergütung.

Die Ausschreibung des Wettbewerbs sowie der Präqualifikation erfolgte im Amtsblatt des Kantons Schwyz und unter [www.simap.ch](http://www.simap.ch) am 24. Juni 2022. Teilnahmeanträge konnten bis am 5. August 2022 eingereicht werden.

## 1.8 Preisgericht

Für die Beurteilung der eingereichten Wettbewerbsprojekte (sowie der Bewerbungen der Präqualifikation) wurde folgendes Preisgericht eingesetzt.

### **Sachpreisrichter (Vertretung Auftraggeberin) mit Stimmrecht**

- Beat Steiner, Gemeinderat, Präsident Planungskommission APH Obigrueh
- Corinne Heck, Leitung Alters- und Pflegeheim Obigrueh
- Heinrich Züger, Säckelmeister, Präsident Betriebskommission APH Obigrueh
- Gudrun Kopp, Dipl. Pflegeexpertin, Vertreterin Fachrichtung Pflege

### **Fachpreisrichter (Experten Fachdisziplinen), mit Stimmrecht:**

- Janine Vogelsang, dipl. Arch. ETH SIA, 720° Architekten, Pfäffikon SZ
- Pablo Horvath, Pablo Horvath Architekten, Chur
- Felix Bohn, dipl. Arch. ETH, Dipl. Ergotherapeut HF, zert. Gerontologe INAG
- Markus Urbscheit, dipl.-Ing. FH Landschaftsarchitektur

### **Sachverständige ohne Stimmrecht**

- Othmar Büeler, Gemeindepräsident Schübelbach
- Peter Krieg, Mitglied Planungskommission Alterszentrum Obigrueh
- Franz Ziegler, Mitglied Planungskommission Alterszentrum Obigrueh
- Annatina Gujan, Leitung Pflege APH Obigrueh
  
- Michael Ruffner, R+K, Büro für Raumplanung AG (Wettbewerbsbegleitung)
- René Ott R+K, Büro für Raumplanung AG (Wettbewerbsbegleitung)

Beurteilung Es wurde keine öffentliche Beurteilung durchgeführt.

## 2. Präqualifikation (1. Phase)

Bewerbungen	Insgesamt wurden 14 Bewerbungen fristgerecht eingereicht.
Beschluss teilnehmende Teams	Am 12. September 2022 wurden die für den Projektwettbewerb eingereichten Bewerbungen vom Preisgericht beurteilt. Das Preisgericht beschloss einstimmig, die folgenden 14 Teams zum Projektwettbewerb einzuladen.

### Teams (Reihenfolge alphabetisch)

acute Partnerschaft mbB <i>mit faktorgruen</i>	Freiburg (DE)
AMJGS Architektur AG <i>mit atelier tp landschaftsarchitekten</i>	Zürich
Architekturbüro Sik AG <i>mit ryffel + ryffel ag Landschaftsarchitekten</i>	Zürich
ARGE Luxan Sedano <i>mit Chaves Biedermann</i>	Basel
Bob Gysin + Partner AG <i>mit Albiez De Tomasi Landschaftsarchitekten</i>	Zürich
BSS Architekten AG <i>mit Appert Zwahlen Partner AG</i>	Schwyz
Chebby Thomet Bucher Architektinnen AG <i>mit Umland GmbH</i>	Zürich
Gäumann Lüdi von der Ropp <i>mit Hoffmann &amp; Müller Landschaftsarchitektur</i>	Zürich
Gebhard/Hoffmann Architektur <i>mit Zwischenraum Landschaftsarchitektur</i>	Zürich
IAAG Architekten AG <i>mit LAND Suisse</i>	Bern
Itten + Brechbühl AG <i>mit ASP Landschaftsarchitekten</i>	Zürich
kimlim architekten eth/sia <i>mit Fässler Freiraumplanung</i>	St. Gallen
MMJS Jauch-Stolz Architekten AG <i>mit Bischoff Landschaftsarchitektur</i>	Luzern
Patriarche Architekten AG <i>mit PR Landschaftsarchitektur GmbH</i>	Basel

Nachträgliche Absagen	Von den 14 ausgewählten Teams verzichteten das Team «Architekturbüro Sik AG» und «Itten + Brechbühl AG» vor dem Start des Wettbewerbs auf die Teilnahme. Das Team «Bob Gysin + Partner AG» musste während dem Wettbewerb die Abgabe eines Projektvorschlags absagen.
-----------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 3. Projektwettbewerb (2. Phase)

#### 3.1 Beurteilungskriterien

Für die Beurteilung der Projektbeiträge der 2. Phase des Verfahrens waren folgende Kriterien massgebend:

##### Architektur/Städtebau/Freiraum

- Ortsbild;
- Übergeordnete Projektidee;
- Gesamtkonzept (räumliche und funktionelle Anforderungen), z. B. Zusammenspiel Gebäude/Freiraum;
- Architektonische Gestaltung;
- Freiraumgestaltung.

##### Verkehr

- Gesamtkonzept;
- Erschliessung und Parkierung;
- Fussgängerbeziehungen, Zugänge.

##### Wohn- und Lebensqualität

- Hohe Lebensqualität des Wohnens im Alter;
- Altersgerechte Gestaltung;
- Sicherheit & Selbstständigkeit;
- Rückzugsmöglichkeiten;
- Flexibilität der Nutzung.

##### Betrieb

- Betriebsabläufe;
- Übersichtlichkeit und Orientierung/Überschaubarkeit;
- Unterhalt und Nachhaltigkeit.

##### Wirtschaftlichkeit

- Gesamtkosten inkl. Unterhaltskosten;
- Verhältnis Bauvolumen zu Baukosten.

Gewichtung Die Reihenfolge der Beurteilungskriterien enthielt keine Gewichtung.

Bauökonomische Beurteilung Die bauökonomische Beurteilung erfolgte durch das Büro für Bauökonomie AG, Zähringerstrasse 19, 6003 Luzern.

### **3.2 Unterlagen**

Die für den Projektwettbewerb qualifizierten Teams wurden durch die Wettbewerbsveranstalterin zum Projektwettbewerb eingeladen und erhielten das Programm zum Wettbewerb vom 28. Oktober 2022 sowie die darin aufgelisteten Unterlagen.

### **3.3 Begehung**

Am 10. November 2022 fand zusammen mit den (dannzumal 12 eingeladenen Teams) die Begehung des Alters- und Pflegeheim Obigrueh statt. An der Begehung konnten die Teams an einer Selbsterfahrung teilnehmen, um sich in die Lage der zu Pflegenden sowie des Personals zu versetzen. Im Zuge der Begehung wurde den Teams die Modellgrundlage übergeben.

### **3.4 Fragenbeantwortung**

Die teilnehmenden Büros hatten bis am 23. November 2022 Zeit, anonym Fragen zum Wettbewerbsprogramm zu stellen. Die Beantwortung der eingereichten Fragen erfolgte mit dem Bericht «Fragenbeantwortung» vom 14. Dezember 2022, welcher den Teams zugesandt wurde. Die Fragenbeantwortung bildete eine Ergänzung zum Wettbewerbsprogramm.

## 4. Beurteilung der Projekte

Das Preisgericht tagte am Donnerstag, 23. März 2023 und 30. März 2022, vollständig und beschlussfähig, im Foyer Stockberg in Siebnen.

Von den 12 eingeladenen Teams haben 11 Teams ihren Projektbeitrag rechtzeitig, vollständig und anonym abgegeben. Das Team «Bob Gysin + Partner AG» konnte aufgrund von Krankheitsabsenzen kein Projekt ausarbeiten.

Das Preisgericht zeigte sich erfreut über die hohe Qualität der Arbeiten sowie die unterschiedliche Umsetzung der Aufgabenstellung und verdankt allen Teams die geleistete Arbeit.

### 4.1 1. Jurierungstag

#### 4.1.1 Technische Vorprüfung

Die technische Vorprüfung erfolgte durch R+K, Büro für Raumplanung AG, Pfäffikon SZ. Die Ergebnisse der technischen Vorprüfung wurden in einer separaten Tabelle zusammengefasst und dem Preisgericht für die Jurierung zur Verfügung gestellt.

**Bestandteile** Im Rahmen der technischen Vorprüfung wurden die Projekte hinsichtlich der «messbaren» Kriterien kontrolliert. Massgebend waren dabei die Anforderungen des Wettbewerbsprogrammes vom 28. Oktober 2022 sowie der Fragenbeantwortung vom 14. Dezember 2022. Geprüft wurden die drei Hauptkriterien:

- Formelle Kriterien (Abgabetermin, Form, Inhalt, etc.);
- Raumprogramm;
- Baurechtliche Beurteilung und Rahmenbedingungen.

**Resultate** Zu Beginn des ersten Jurierungstages am 23. März 2023 liess sich das Preisgericht über die Ergebnisse der Vorprüfung informieren. Sämtliche Eingaben wurden rechtzeitig, vollständig, leserlich und anonym eingereicht. Die inhaltlichen Anforderungen wurden von den verschiedenen Projektverfassenden unterschiedlich erfüllt. Verschiedene Projekte sind in einzelnen Punkten geringfügig vom Wettbewerbsprogramm abgewichen. Es wurden jedoch keine schweren Verstösse festgestellt, weshalb das Preisgericht einstimmig entschied, alle Projekte zur Beurteilung zuzulassen.

#### 4.1.2 Erster Beurteilungsrundgang

Das Preisgericht prüfte und beurteilte die verschiedenen Projekte in drei Grup-

pen hinsichtlich der gestellten Aufgabe. Nach der gruppenweisen Einarbeitung stellte jede Gruppe dem gesamten Preisgericht die Projekte vor.

Es folgte der erste Beurteilungsrundgang. Im ersten Rundgang vermochten sechs Projekte gemäss der Beurteilungskriterien; hinsichtlich der übergeordneten Projektidee, der Einordnung ins Ortsbild, der Wohn- und Lebensqualität sowie der betrieblichen Seite am wenigsten zu überzeugen. Das Preisgericht beschloss einstimmig, sechs Projekte auszuschneiden:

- Nr. 3: «Giardino»
- Nr. 4: «BINGO»
- Nr. 6: «BLUE»
- Nr. 7: «Pinguine»
- Nr. 8: «apricum»
- Nr. 11: «Atelier Lebenstraum»

**Begründungen** Gründe für das Ausscheiden in der ersten Beurteilungsrunde waren unter anderem:

- Austauschbarer architektonischer Ausdruck;
- Schwierigkeiten der Nasszellen aus betrieblicher Sicht;
- Schematische und wenig differenzierte Lösungen im Aussenraum;
- Gebäudevolumen ist ungenügend proportioniert;
- Schwierigkeiten in der inneren Orientierung für die Bewohnenden;
- Adressierung nicht am richtigen Ort, Abwendung vom Dorfkern.

**Kontrollrundgang** Beim Kontrollrundgang wurden die Ergebnisse des ersten Beurteilungsrundganges nochmals überprüft, diskutiert und einstimmig bestätigt.

#### 4.1.3 Zweiter Beurteilungsrundgang

Im zweiten Beurteilungsrundgang wurden die verbliebenen fünf Projekte vertieft, gemäss den im Wettbewerbsprogramm festgelegten Beurteilungskriterien, geprüft sowie deren Vor- und Nachteile eruiert. Das Preisgericht entschied einstimmig die folgenden Projekte eine Beurteilungsrunde weiterzunehmen.

- Nr. 1: «Ein neues Quartierzentrum»
- Nr. 2: «MORGENTAU»
- Nr. 5: «Baum des Lebens»
- Nr. 10: «AN DEN HAINBUCHEN»

**Kontrollrundgang** Beim Kontrollrundgang wurden die Ergebnisse des ersten und zweiten Beurteilungsrundganges nochmals überprüft und diskutiert. In der Nachbetrachtung entschied sich das Preisgericht einstimmig das Projekt Nr. 10 «AN DEN HAINBUCHEN» unter anderem aufgrund funktionaler Mängel im Betrieb nicht weiterzunehmen. Demgegenüber zeigten sich im Vergleich einige Qualitäten beim

Projekt Nr. 9 «Morgenschwatz». Das Preisgericht entschied, dass Projekt noch einmal zu diskutieren. In der Diskussion zeigte sich, dass im Projekt viel Potenzial vorhanden sei, um an einem zweiten Jurierungstag auch bauökonomisch vertieft beurteilt zu werden. Das Preisgericht entschied einstimmig, dass Projekt Nr. 9 weiterzunehmen.

#### 4.1.4 Engere Wahl

Die verbliebenen vier Projekte bildeten die engere Wahl. Dabei handelte es sich um die folgenden Projekte:

- Nr. 1: «Ein neues Quartierzentrum»
- Nr. 2: «MORGENTAU»
- Nr. 5: «Baum des Lebens»
- Nr. 9: «Morgenschwatz»

Kontrollrundgang Beim Kontrollrundgang wurden die Projekte der engeren Wahl nochmals eingehend diskutiert. Am Entscheid wurde einstimmig festgehalten.

## 4.2 2. Jurierungstag

### 4.2.1 Bauökonomischer Vergleich

Zwischen dem 1. und 2. Jurierungstag wurden für die vier Projekte der engeren Wahl vom Büro für Bauökonomie AG, Zähringerstrasse 19, 6003 Luzern, die approximativen Baukosten ermittelt und miteinander verglichen.

Resultat vergleichende Kostenschätzung Zu Beginn des zweiten Jurierungstages am 30. März 2023 liess sich das Preisgericht vom Büro für Bauökonomie AG über die Resultate der Kostenermittlungen (Genauigkeit  $\pm 20\%$ ) informieren. Die Erkenntnisse der vergleichenden Grobkostenschätzung wurden anschliessend in die Beurteilung miteinbezogen. Die Kostenermittlungen sind in einem separaten Bericht ausgewiesen. Das Projekt Nr. 2 «MORGENTAU» wurde als kostengünstigstes Projekt ermittelt. Das Projekt Nr. 1 «Ein neues Quartierzentrum» lag kostenseitig im ähnlichen Bereich (+ 4 %). Die Projekte Nr. 5 «Baum des Lebens» (+ 21 %) und Nr. 9 «Morgenschwatz» (+ 13 %) wurden in der Kostenschätzung höher eingeschätzt.

### 4.2.2 Brandschutz

Die vier Projekte der engeren Wahl wurden durch das kantonale Amt für Militär, Feuer- und Zivilschutz (AMFZ) auf die Einhaltung der relevantesten Brandschutzvorschriften grob überprüft. Das Preisgericht wurde von R+K über das Prüfergebnis informiert. Alle Projekte wiesen noch vereinzelte Mängel auf, wel-

che jedoch gemäss Einschätzung des Preisgerichts behoben werden können.

#### **4.2.3 Kontrollrundgang**

Zu Beginn der Jurierung wurden alle Projekte noch einmal begangen. Die bisherigen Entscheide des ersten und zweiten Beurteilungsrundganges wurden einstimmig bestätigt.

#### **4.2.4 Dritter Beurteilungsrundgang**

Gemäss den Beurteilungskriterien des Wettbewerbsprogrammes wurden die vier Projekte nacheinander miteinander verglichen und die einzelnen Stärken und Schwächen herausgeschält und einander gegenübergestellt. Das Preisgericht entschied einstimmig die Projekte Nr. 1 «Ein neues Quartierzentrum» und Nr. 2 «MORGENTAU» auszuschneiden. Im Quervergleich hatte sich gezeigt, dass die zwei verbliebenen Projekte über eine höhere Qualität verfügen.

Hinsichtlich der verbliebenen zwei Projekte liessen sich im direkten Vergleich keine Entscheide fällen. Während beim einen Projekt die betriebliche Seite deutliche Stärken aufwies, welche nicht mit der architektonischen Qualität korrelierten, wurden beim anderen Projekt betrieblich einzelne Mängel festgestellt, während der architektonische Ausdruck überzeugte.

Entscheid zur Überarbeitung  
der zwei verbliebenen Projekte

Zur Auflösung der noch nicht zufriedenstellenden Punkte entschied das Preisgericht grossmehrheitlich, die beiden Projekte gemäss Kap. 2.5 des Programms zum Projektwettbewerb überarbeiten zu lassen. Dadurch sollte den Teams die Möglichkeit gegeben werden, noch bestehende Schwachstellen zu verbessern. Im Anschluss an den Beschluss wurden die notwendigen Punkte zur Überarbeitung durch die Fachexperten schriftlich festgehalten.

## 5. Überarbeitung

Gemäss dem Entscheid des Preisgerichts wurde die Überarbeitung der beiden Projekte «Baum des Lebens» und «Morgenschwatz» organisiert.

### Wahrung der Anonymität

Zur Wahrung der Anonymität des Verfahrens wurden die Verfassercouverts verschlossen dem Notariat March in Lachen übergeben. Unter Leitung von Stefan Mangold öffnete das Notariat die Verfassercouverts der Projekte «Baum des Lebens» und «Morgenschwatz», um die Kommunikation zwischen der Wettbewerbsorganisatorin und den beiden Teams führen zu können. Alle Rückfragen von allen Teams gingen via das Notariat ein, ebenso wie die Beantwortung durch das Preisgericht oder die Wettbewerbsorganisatorin wieder über das Notariat lief.

### Korrespondenz

Alle Teams wurden mit dem Brief vom 5. April 2023 über die zusätzliche Überarbeitungsphase orientiert. Die beiden Teams der Überarbeitung erhielten zudem einen projektspezifischen Brief, datiert auf den 11. April 2023, mit den Angaben, welche Punkte in der Überarbeitung konkret zu prüfen und zu überarbeiten waren. Von einem dieser Teams kamen drei Rückfragen zur Überarbeitungsphase, welche vom Preisgericht beantwortet und über das Notariat beiden Teams mit Brief vom 20. April 2023 bekanntgemacht wurden.

### Neues Gipsmodell

Die beiden Teams erhielten zudem eine neue Gipsmodellgrundlage für die Überarbeitung. Dieses konnten beim Notariat bezogen werden.

Die überarbeiteten Projektunterlagen waren bis zum 25. Mai beim Büro R+K abzugeben, die Gipsmodelle mit dem Projekteinsatz bis zum 1. Juni 2023.

### 5.1 Technische Vorprüfung

Die technische Vorprüfung der beiden überarbeiteten Projekte erfolgte wiederum durch R+K, Büro für Raumplanung AG, Pfäffikon SZ. Die Ergebnisse der Vorprüfung wurden in einer separaten Tabelle zusammengefasst und dem Preisgericht für die Jurierung zur Verfügung gestellt.

### Bestandteile

Im Rahmen der technischen Vorprüfung wurden die Projekte hinsichtlich der «messbaren» Kriterien kontrolliert. Massgebend waren dabei die Anforderungen des Wettbewerbsprogrammes vom 28. Oktober 2022, der Fragenbeantwortung vom 14. Dezember 2022 sowie dem Brief mit den Punkten zur Überarbeitung vom 11. April 2023. Geprüft wurden die drei Hauptkriterien:

- Formelle Kriterien (Abgabetermin, Form, Inhalt, etc.);
- Raumprogramm;

- Baurechtliche Beurteilung und Rahmenbedingungen.

**Resultate** Zu Beginn der Jurierung der Überarbeitung am 2. Juni 2023 liess sich das Preisgericht über die Ergebnisse der Vorprüfung informieren. Sämtliche Eingaben wurden rechtzeitig, vollständig, leserlich und anonym eingereicht. Es wurden keine Verstösse festgestellt, weshalb das Preisgericht einstimmig entschied, beide Projekte zur Beurteilung zuzulassen.

## 5.2 Bauökonomische Beurteilung

Die approximativen Baukosten wurden für beide Projekte noch einmal durch das Büro für Bauökonomie AG, Zähringerstrasse 19, 6003 Luzern ermittelt und miteinander verglichen. Die beiden Projekte unterschieden sich gemäss der vergleichenden Grobkostenschätzung um rund 3 %, wobei das Projekt Nr. 9 «Morgenschwatz» das kostengünstigere Projekt war. Mit der Überarbeitung ging im Vergleich zu der vorherigen approximativen Kosten bei beiden Projekten eine deutliche Verbesserung einher.

## 5.3 Beurteilung

Die beiden Projekte wurden eingehend durchleuchtet und diskutiert, die festgelegten Beurteilungskriterien detailliert geprüft und abgewogen. Nach intensiven Diskussionen entschied das Preisgericht, dass Projekt Nr. 5 «Baum des Lebens» zum Sieger zu erklären.

## 5.4 Rangierung und Preiszuteilung

Die Gesamtpreisumme betrug gemäss Wettbewerbsprogramm CHF 150'000.– inkl. MwSt. Das Preisgericht entschied die fixe Entschädigung gemäss Kap. 2.4 des Programms zum Projektwettbewerb für alle elf Teams, welche einen Projektbeitrag eingereicht hatten, von CHF 3'000.– auf CHF 8'000.– inkl. MwSt. zu erhöhen. Das Preisgeld wurde wie folgt vergeben.

Rang	Kennwort	Preisgeld inkl. MwSt. (CHF)
1	Baum des Lebens	31'000.–
2	Morgenschwatz	27'000.–
-	Ein neues Quartierzentrum	18'000.–
-	MORGENTAU	18'000.–

Rang	Kennwort	Preisgeld inkl. MwSt. (CHF)
-	Giardino	8'000.-
-	BINGO	8'000.-
-	BLUE	8'000.-
-	Pinguine	8'000.-
-	apricum	8'000.-
-	AN DEN HAINBUCHEN	8'000.-
-	Atelier Lebenstraum	8'000.-
	<b>Total</b>	<b>150'000.-</b>

## 5.5 Festlegung und Anträge

Das Preisgericht ist überzeugt, dass mit dem Siegerprojekt ein sehr gutes Ergebnis vorliegt, welches die Erwartungen erfüllt.

Das Preisgericht stellt der Wettbewerbsveranstalterin den Antrag, die Verfassenenden des erstrangierten Projekts «Baum des Lebens» mit der Weiterbearbeitung und Ausführung gemäss Bedingungen des Wettbewerbsprogrammes zu beauftragen. Bei der Weiterarbeit sind die nachfolgenden Punkte umzusetzen. Das Nutzerkonzept bleibt für die Weiterbearbeitung und die nachfolgenden Phasen des Projekts massgebend.

## 5.6 Vorgaben zur Weiterbearbeitung

- |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Generell                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Die Korridorbreiten sind in allen für die Bewohnenden relevanten Bereichen auf mindestens 1.80 m zu dimensionieren und zu optimieren. Die räumliche Idee der Nischen soll aber weiterverfolgt werden.</li> <li>■ Die Konzeption der getrennten Liftstandorte soll geprüft werden. Die Wartezonen vor den Liften müssen ausreichend gross sein.</li> </ul> |
| Pflegehohnggruppe                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Die Lichtverhältnisse in Korridoren und zu den Nebenräumen sind zu optimieren sowie mit einem Lichtkonzept zu unterstützen.</li> <li>■ Das Stationszimmer soll Sichtbezug auf beide Korridorseiten erhalten.</li> </ul>                                                                                                                                   |
| Pflegehohnggruppe für Menschen mit Demenz | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Die Spital-Möblierung der Zweitbettzimmer ist für den Langzeitpflegebereich ungeeignet. Die Duschen müssen zweiseitig zugänglich konzipiert werden.</li> </ul>                                                                                                                                                                                            |

Hierfür erwartet die Bauherrschaft einen überzeugenden Vorschlag.

- Der Erschliessungskorridor der Pflegewohngruppe für Menschen mit Demenz wirkt monoton und soll räumlich aufgewertet werden.
- Die Einbettzimmer der Pflegewohngruppe für Menschen mit Demenz sind zu überarbeiten.

Küche, Cafeteria /  
Mehrzweckflächen

- Die Organisation und Positionierung der Küche ist zu überarbeiten. Dadurch sind auch die Raumbezüge zwischen Dorfplatz, Eingang, Cafeteria und südlichem Aussenraum transparenter und fliessender zu konzipieren. Die Verbindung zwischen südlichem Aussenraum sowie dem Dorfplatz ist über die Cafeteria möglichst grosszügig vorzusehen.
- Die Cafeteria ist hin zu einem gemütlichen, multifunktionellen Raum, mit Nischen und Rückzugsorten, zu überarbeiten.
- Die WC-Anlagen für die Cafeteria sind im Erdgeschoss, nahe zur Cafeteria unterzubringen.
- Der Essbereich für die Mitarbeitende muss besser abgrenzbar sein, damit die Erholung und Pause gewährleistet sind.

Alterswohnungen  
und -studios

- Für eine mögliche Umnutzung der Altersstudios zu Pflegezimmern müssen die Altersstudios dem gleichen Geschoss angehören. Die Aufteilung der Alterswohnungen und Altersstudios ist dahingehend anzupassen.
- Die Umwandlung von Altersstudios in ein Pflegezimmer überzeugt nicht und soll überarbeitet werden.

In der Überarbeitung sind weitere betriebliche Anforderungen mit der Bauherrschaft zu entwickeln und das Projekt weiter zu optimieren.

## 5.7 Unterzeichnung Entscheid des Preisgerichts

Zur gestellten Aufgabe wurden unterschiedliche Beiträge eingereicht. Das Preisgericht konnte zwischen verschiedensten konzeptionellen Ideen abwägen. Das Preisgericht dankt allen Verfassenden für die wertvollen Arbeiten.

Sachpreisgericht

Beat Steiner



Corinne Heck



Heinrich Züger



Gudrun Kopp



Fachpreisgericht

Janine Vogelsang



Pablo Horvath



Felix Bohn



Markus Urbscheit



## 5.8 Bekanntgabe der Verfassenden

Nach dem Entscheid des Preisgerichts wurden die Verfassercoverts geöffnet und die Verfassenden bekannt gegeben (Reihenfolge: Rang resp. Projektnummer):

### 1. Rang «Baum des Lebens» (Nr. 5)



ARCHITEKTUR

**PATRIARCHE ARCHITEKTEN AG**

FRANCISCA PENTEADO, ANA LARZABAL LOPEZ

VISUALISIERUNGEN

**PATRIARCHE ARCHITEKTEN AG**

ANTOINE BITSCHENE

GEBÄUDETECHNIK

**RMB ENGINEERING AG**

PIERRE ZARDIN, PETER BORCHHARDT

GASTRONOMIEFACHPLANUNG

**HPLUS GMBH**

PASCAL KREBS

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

**PR LANDSCHAFTSARCHITEKTUR GMBH**

CHRISTINE GRABS, MARCEL SPECKE

INNENARCHITEKTUR

**PATRIARCHE ARCHITEKTEN AG**

MARIO GALLI, HORTENSE DONNADIEU

BRANDSCHUTZ

**HKG CONSULTING AG**

MAIK GERDUNG

## 2. Rang «Morgenschwatz» (Nr. 9)



ARCHITEKTUR

**CHEBBI THOMET BUCHER  
ARCHITEKTINNEN AG**

KARIN BUCHER, DALILA CHEBBI, ALEXANDRA GAMPER,  
OLGA SARTISOHN, CHRISTOPH FABIAN, JAN GOLLOB

HOLZBAUSTATIK & BRANDSCHUTZ

**MAKIOL WIEDERKEHR AG**  
PETER MAKIOL

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

**UMLAND GMBH**

NICOLE WIEDERSHEIM, BRIGITTE NYFFENEGGER,  
BURCU MUSTAFI

## ohne Rangierung «Ein neues Quartierzentrum» (Nr. 1)



ARCHITEKTUR

**ARGE SEDANO LUXAN**

MÓNICA SEDANO PERALTA (SEDANO ARCHITECTURE  
GMBH), CARLOS DE LUXÁN ANTÓN-PACHECO, FERNANDO  
FRÍAS PULIDO (LUXAN ARQUITECTOS SLP)

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

**CHAVES BIEDERMANN**

MIGUEL CHAVES, MATTHIAS BIEDERMANN, LEONARDO  
BRACHO TINEO

ohne Rangierung «**MORGENTAU**» (Nr. 2)



ARCHITEKTUR

**IAAG ARCHITEKTEN AG**

MARTA BELDARRAIN, NICOLE ZEMP, ARNAUD SCHEURER,  
ANDREAS STEBLER

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

**LAND SUISSE SAGL**

WOJCIECH KOWALEWICZ, MARTINA CONTI, FEDERICO  
SCOPINICH

ohne Rangierung «**Giardino**» (Nr. 3)



ARCHITEKTUR

**BSS ARCHITEKTEN AG**

MICHAEL BROGGI, ALEKSANDRA KOZIOL, DAMIAN GYSI

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

**APPERT ZWAHLEN PARTNER AG**

**LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BSLA**  
KARIN MEISSE, BENJAMIN GORZAWSKI

ohne Rangierung «**BINGO**» (Nr. 4)



ARCHITEKTUR

**MMJS JAUCH-STOLZ ARCHITEKTEN AG**  
CRISTINA CILLERUELO, BERNHARD LANG, RALF JAUCH,  
MONIKA JAUCH-STOLZ

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

**BISCHOFF LANDSCHAFTSARCHITEKTUR**  
**GMBH**  
FLORIAN BISCHOFF

ohne Rangierung «**BLUE**» (Nr. 6)



ARCHITEKTUR

**AMJGS ARCHITEKTUR AG**  
ELISABETH POLA, ANJA MEYER, NIKOLAS WÄLLI

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

**ATELIER TP LANDSCHAFTSARCHITEKTEN**  
IRIS TIJSSEN

ohne Rangierung «Pinguine» (Nr. 7)

Pinguine  




ARCHITEKTUR

**ACUTE PARTNERSCHAFT MDB**  
MATTHIAS FEHRENBACH, JOSCHKA KANNEN,  
LISA-MARIA BEHRINGER, DAMIAN PLATTEN

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

**FAKTORGRUEN LANDSCHAFTS-  
ARCHITEKTEN BDLA**  
MARTIN SCHEDLBAUER, RICARDO PATINGS

ohne Rangierung «apricum» (Nr. 8)



ARCHITEKTUR

**GÄUMANN LÜDI VON DER ROPP**  
SAMUEL GÄUMANN, EVA LÜDI, MARTIN VON DER ROPP,  
FILIP HUTERA, ROWENA ULRICH, LAURA CALVO

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

**HOFFMANN & MÜLLER LANDSCHAFTS-  
ARCHITEKTUR BSLA**

ohne Rangierung «AN DEN HAINBUCHEN» (Nr. 10)



ARCHITEKTUR

**GEBHARD/HOFFMANN ARCHITEKTUR**  
STEPHANIE GEBHARD, MARTA BANDRÉS ESTELLA,  
ERIC HOFFMANN

BRANDSCHUTZ UND HOLZBAUINGENIEUR

**PRIMIN JUNG SCHWEIZ AG**  
ANDREAS ZWEIFEL

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

**ZWISCHENRAUM LANDSCHAFTS-  
ARCHITEKTUR**  
DAVID NÄF, LUKAS KUCERA

GASTROPLANUNG

**VA PLAN**  
BRUNO DAMBACH

ohne Rangierung «Atelier Lebenstraum» (Nr. 11)



ARCHITEKTUR

**KIMLIM ARCHITEKTEN ETH/SIA GMBH**  
EUNHO KIM, GUSUNG LIM

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

**FÄSSLER FREIRAUMPLANUNG AG**  
STEPHAN FÄSSLER, NANETT SCHMALSTICH

## Anhang: Projektbeschriebe

- 1. Rang: Nr. 5 «Baum des Lebens»
- 2. Rang: Nr. 9 «Morgenschwatz»
- ohne Rangierung: Nr. 1 «Ein neues Quartierzentrum»
- ohne Rangierung: Nr. 2 «MORGENTAU»
- ohne Rangierung: Nr. 3 «Giardino»
- ohne Rangierung: Nr. 4 «BINGO»
- ohne Rangierung: Nr. 6 «BLUE»
- ohne Rangierung: Nr. 7 «Pinguine»
- ohne Rangierung: Nr. 8 «apricum»
- ohne Rangierung: Nr. 10 «AN DEN HAINBUCHEN»
- ohne Rangierung: Nr. 11 «Atelier Lebenstraum»

## 1. Rang «Baum des Lebens» (Nr. 5)



ARCHITEKTUR

**PATRIARCHE ARCHITEKTEN AG**  
FRANCISCA PENTEADO, ANA LARZABAL LOPEZ

VISUALISIERUNGEN

**PATRIARCHE ARCHITEKTEN AG**  
ANTOINE BITSCHENE

GEBÄUDETECHNIK

**RMB ENGINEERING AG**  
PIERRE ZARDIN, PETER BORCHHARDT

GASTRONOMIEFACHPLANUNG

**HPLUS GMBH**  
PASCAL KREBS

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

**PR LANDSCHAFTSARCHITEKTUR GMBH**  
CHRISTINE GRABS, MARCEL SPECKE

INNENARCHITEKTUR

**PATRIARCHE ARCHITEKTEN AG**  
MARIO GALLI, HORTENSE DONNADIEU

BRANDSCHUTZ

**HKG CONSULTING AG**  
MAIK GERDUNG

### Städtebau und Architektur

Das Projekt gliedert das geforderte Raumprogramm in zwei Baukörper, die im Erdgeschoss mit einem Sockel miteinander verbunden sind. Durch die geschickte Situierung der Baukörper entstehen differenzierte Aussenräume, welche sich auf selbstverständliche Art und Weise in die bestehende Dorfstruktur einbinden. Auch die Gebäudevolumen fügen sich in die bestehende Massstäblichkeit des Dorfes ein. Das geschickte Abwinkeln der Fassaden und die gewählte Dachform unterstützen dabei die Intension der selbstverständlichen und selbstbewussten Einbindung des neuen Alterszentrums in den bestehenden Kontext. Ein neuer Dorfplatz entsteht, welcher mit Kirche, Pfarrhaus und dem Alterszentrum einen ausserräumlichen Mehrwert darstellt. Zugleich erhält die Anlage eine adäquate Adressierung und durch den entstehenden Vorplatz einen Bezug zum Dorf.

Der nach Süden ausgerichtete Sitzplatz ergänzt das Angebot an differenzierten Aussenräumen. Folgerichtig räumlich und funktional überzeugend angeordnet sind die Eingänge für die Alterswohnungen und die Anlieferung für Betrieb und Küche. Die neue Fusswegverbindung zwischen Hofweidstrasse und Kleinwiesstrasse ermöglicht eine Zirkulation um das Pflege- und Alterszentrum, die für

die Bewohnenden eine Bereicherung darstellt.

Der geschützte Aussenbereich für Menschen mit Demenz ist durch die aufsteigende Topografie leicht abgesetzt und erhält mit der neuen Einfriedungsmauer einen willkommenen Schattenplatz und ein räumliches Gartenelement, welches sich zur Hofweidstrasse und zur Tiefgarageneinfahrt räumlich gut abgrenzt. Der vorgeschlagene Wintergarten bietet ein zusätzliches Raumerlebnis und ermöglicht bei jedem Wetter Zugang zum therapeutisch wertvollen Tageslicht, das sich positiv auf die Bewohnenden auswirkt.

**Freiraum** Die einzelnen, voneinander getrennten Freiräume sind sinnvoll programmiert, stimmig um die Gebäudeteile angeordnet und räumlich gut gefasst. Insbesondere der grosszügige dorfgewandte gepflästerte Empfangsplatz verspricht ein stimmungsvolles Ankommen, Verweilen und Eintreten. Der südliche Hof ist in eine möblierte Platzfläche und einen mit Beeten und Spazierwegen lebendig bespielten Gartenbereich gegliedert und wird im Süden durch einen Querweg begrenzt, der Hofweid- und Kleinwiesstrasse verbindet und kleine Spaziergänge ums Areal ermöglicht. Vermisst wird eine direktere Verbindung des Gartens zur Kleinwiesstrasse. Die Grünbereiche entlang der Kleinwiesstrasse sind wenig bespielt, insbesondere der Bereich der Einstellhalleneinfahrt. Ihr Potential bezüglich Aufenthaltsqualität und Sitzgelegenheiten ist nicht voll ausgeschöpft. Der Garten für Menschen mit Demenz ist grosszügig um die Südwestecke des Areals gezogen. Seine vertiefte Lage an der Ecke bildet eine natürliche Begrenzung, die nicht als Einengend empfunden wird. Er ermöglicht den Bewohnenden Spaziergänge mit Einbezug der Innenräume und verspricht hohe Aufenthaltsqualität, zu welcher der gedeckte Aussenraum viel beiträgt. Das Tiergehege erscheint etwas eingengt und dessen Zugänglichkeit, auch von der Seite des Südhofs her, beschränkt. Es bietet jedoch für beide angrenzenden Aussenräume eine natürlich Abgrenzung. Insgesamt bietet der Aussenraum ein hohes Potential an Freiraumqualitäten für die Bewohnenden, das Personal und die Besuchenden.

**Betrieb** Die haustechnischen Ansätze, die gewählte konstruktive Durchbildung und Materialwahl der Anlage sind zeitgemäss und plausibel angedacht. Das Projekt zeichnet sich durch eine sorgfältige Auseinandersetzung mit der gestellten Aufgabe aus. Funktionale und räumliche Beziehungen sind angedacht. Die Erschliessungskorridore sind knapp bemessen. Die Lichtverhältnisse in den Pflegebereichen wurden in der Überarbeitung verbessert, müssen aber noch weiter optimiert werden. Die räumliche Ausbildung der Korridore mit Nischen zum Aufenthalt und zur Begegnung werden begrüsst, müssen aber noch in allen Pflegebereichen, auch hinsichtlich der minimalen Korridorbreiten, besser ausgestaltet werden. Im Erdgeschoss ist der Zugang zum südlich angeordneten

Garten und Aussensitzplatz, umständlich und nicht überzeugend vorgeschlagen. Es fehlt die Möglichkeit der direkten Nutzung des Aussenraums von der Cafeteria her, sowohl innen (Tische zum Garten), als auch aussen (Erweiterung der Cafeteria in den Garten bei schönem Wetter. Im Erdgeschoss sind die Raumbezüge zwischen Dorfplatz, Eingang, Cafeteria, Küche und Aussenraum für Langzeitpflege ansatzweise vorhanden, überzeugen aber nicht. Grosse Flächen rund um den Garten sind durch die Platzierung der Lingerie und der Küche nicht für die Bewohnenden zugänglich. Die zentrale Positionierung der Küche und die vorgeschlagene Partizipation der Bewohnenden am Küchenbetrieb sind, im Gegensatz zu den Wohnküchen auf den Pflegewohngruppen, aus betrieblichen und hygienischen Gründen nicht erwünscht. Hingegen kann der visuelle Miteinbezug der Bewohnenden zur Lingerie ausgebaut werden.

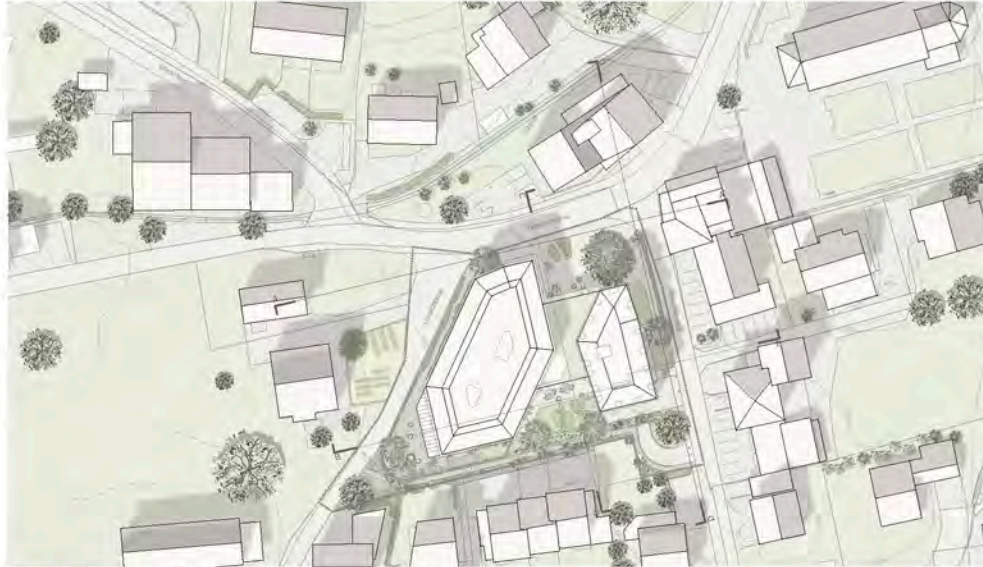
Das Potential der Umwandlung der Altersstudios in einen Pflege-/Wohnbereich ist nicht ausgeschöpft und wenig überzeugend dargestellt. In der Pflegewohngruppe für Menschen mit Demenz wirkt der Korridore monoton, und die Spitalmöblierung der Zweibettzimmer für den Langzeitbereich ist nicht befriedigend. Die in den anderen Pflegewohngruppen vorgeschlagene räumliche Gliederung der Erschliessungskorridore wäre auch hier erwünscht.

#### Gesamtbeurteilung

Das Projekt zeichnet sich durch eine einfühlsame Auseinandersetzung mit dem Ort aus. Der architektonische Ausdruck, die plastische und tektonische Gliederung der Fassade sowie deren Materialisierung stellen für den Ort eine selbstverständliche und bereichernde Gestaltung dar. Die Gebäudevolumetrie fügt sich in die bestehende offene Bebauungsstruktur des Dorfteils harmonisch ein. Geschickt gelöst ist die Ausformulierung des Dachgeschosses, das dazu beiträgt, dass sich der Neubau gut ins Ortsbild einfügt. Der vorgeschlagene Holzbau verspricht sowohl von der äusseren Anmutung als auch vom inneren Raumklima her Wohnlichkeit und Identität. Die differenzierte Auseinandersetzung mit Nachhaltigkeit ist im Projekt ausgewiesen. Von der betrieblichen Seite sind gute Ansätze vorhanden, welche es in den weiteren Schritten zu optimieren gilt.

Das Projekt «Baum des Lebens» stellt einen wertvollen und überzeugenden Beitrag zur gestellten Aufgabe und einen Mehrwert für die Gemeinde Schübelbach dar.

Baum des Lebens  
Projektwettbewerb "Alterszentrum Obgrueh"



Situationsplan 1:500



Städtebauliches Konzept



Freiraumkonzept



10 Uhr



13 Uhr



15 Uhr

Sonnenstudie - 21. März

Grundidee - Im Schatten dieser Bäume

Das Projekt geht von der Prämissen aus, dass das Alterszentrum keine Insel in sich selbst sein soll, sondern ein aktiver Punkt im städtischen Cluster, im städtischen Leben. Der Ausgangspunkt des Projekts sind die beiden Marktbüchen an der Ecke Eisenburgstrasse-Kirnewegstrasse. Sie sind ein Symbol für das, was es einmal war. Ein Symbol der Heimat und der Geborgenheit. Ein Zeichen im Dorf, das Orientierung gibt und einladet. Ein Punkt auf der Linie, die das Pfarrhaus, die Pfarrkirche und das Alterszentrum verbindet. Um die Büche herum ist der neue Dorfplatz entstanden. Strategisch günstig gelegen zwischen dem Schulhaus, der Kirche und einer der Hauptstrassen im Dorf, der Eisenburgstrasse.

Aufgrund des anspruchsvollen Bauprogramms kam der Sicherstellung einer ausserordentlich und qualitativ hochwertigen Aussenfläche eine hohe Priorität zu. Die strategische Platzierung der Aussenräume war ausschlaggebend für das Entstehen der Volumina.

Freiraum

Ordnungsbildend ist der Neubau als weitere öffentliche Einreichung zur Hauptstrasse ausgerichtet und positioniert sich in zwei prägnanten Bauvolumen. Seine polygonalen Raumkanten treten in spannungsvollem Dialog zum Umfeld. Eine grosszügige Platzfläche vermittelt zu zeitunabhängigen Bereichen des Dorfes ein offenes einladendes Entree. Markante Baumkolonnen überspannen den Platz, laden in ihrem Schatten zu Begegnung ein. Hier trifft man sich aus der Nachbarschaft auf einen Caffè, Sitzgruppen und Pflanzgefässe, die mit ihrem Baum- und Obstschatten zum Plätzchen hauseinwärts ausladen, bezaubern die Szenerie. Hier verortet sich zugleich der Hauptzugang des Zentrums. Abgewandt vom Dorfplatz wird der Gebäudeblock Alterswohnungen barrierefrei erschlossen. Eine Vorzone mit Sitzgelegenheit adressiert den Eingang der Wohnbereiche. Zur Kleinwiese strasse ist ein weiterer Zugang angelegt. Der südseitig angelegte Garten verschafft über Glasflächen den vorgelagerten Gemeinschaftsbereichen von Cafeteria und Küche ein atmosphärisches "Hintergrund". Anwohner versammeln sich zu Kochworkshops, an den Kräutertöpfen des Gartens, Verkosten neue Rezepte. Ein Sonnenplatz führt im Garten und Erläutert über weiche und kantige Belegabschnitte durch den Garten. Zum Nachmittag verabredet man sich an der Spielbank, zu Brettspielen oder geniesst den Ausblick in Grün und Blau, auch in die Ferne zum Schönbacher Bach.

Für Menschen mit Demenz bietet sich südwestlich zum Wohnen ein geborgener Gartentraum. Eine begrünte Sockelmauer beschützt den Bogen der äusseren Abwekung. Im Gartenhof am Mittel ein markanter schützender Atmosphäre. Zusammen mit wohnartigen Blütenflächen und einer Wasserschale eröffnen sich auch vom Wintergarten aus spannungsvolle Gartenszenen.

Ein Rundweg wird von den Anwohnern in aktiven Phasen durchlaufen. Über den nördlichen Gartenzugang führt dieser in den Gartenhof. Ausserdem ist ein Blumenrasen angelegt, der barrierefrei begangen werden kann. Allenfalls sind hier Winter- und Zweifelhaken des Kletterganges zu beobachten. Hochbetretbare flache als Schulbänke zum Mauerrücken ein. Hier werden Gedächtnisstützen gesetzt. Blüten und Duft lassen Erinnerungen entstehen.

Südöstlich sind Verkehrsflächen zum Parkieren und Anliefern ausgewiesen. Weitere Stellflächen für PKW sind unterschiedlich an Kleinwiese strasse erschlossen.

Eine Gestaltungslinie in 4 Segmenten:

- 1- Der Versammlungssaum für die Gemeinschaft des Dorfes ist bedient - Der neue Dorfplatz.
- 2- Ein privater Gartenraum für Menschen mit Demenz - Ein Ort an dem man sich sicher fühlt.
- 3- Ein Aussenplatz für die Langzeitpflege - Privat und mit freiem Zugang zur Umgebung.
- 4- Der Dorfplatz zum Alterswohnen - Ein klar bestimmter Bezug zum öffentlichen Treiben.

Auf diese Weise entsteht auf der Fläche von Ost nach West eine progressive Linie vom städtischen Cluster hin zum günstigen und friedlichsten, was sich im Projekt auf eine Linie von eigenständigen Leben zum unterstützenden Leben überlagert. Die Gebäude sind sowohl nach Westen als auch nach Osten ausgerichtet, um die Tageslichtnutzung zu optimieren und eine ausgeprägte Sonneneinstrahlung für jeden Bewohner und Mitarbeiter zu gewährleisten, der hier lebt oder arbeitet.

Gestaltung - Zwei gute Freunde

Zwei polygonale Volumina verkörpern zwei unterschiedlichen Lebensentwürfe. Einen Eigenständigen (Studios und Wohnungen) und einen Unterstützenden (Langzeitpflege). Sie sind jedoch durch einen transparenten Sockel für die gemeinsame Nutzung verbunden, so dass sich die beiden Freunde nahkommen, obwohl sie sich nie berühren. So kann das von Süden kommende Licht durch den Spalt dringen und die Terrasse während der Mittagszeit mit warmer Sonne überfluten, die von den versammelten Familien als gern gesellter Gast empfangen wird. Die zwei sehr sanften Volumina des strukturierten Gemeindegartens sind so konzipiert, dass sie kompakt genug sind, um Platz für Aussenräume zu schaffen, Grundrisse zu verknüpfen, die effizient auf die getriebenen Typologien reagieren und sich in den Massstab des Dorfes einfügen. Durch die Unterteilung der Fassade in mehrere Winkel wird die warme Fassadenlänge - Höhe und Tiefe des Gebäudes von den Passanten auf der Strasse oder dem Trottoir nicht wahrgenommen. Auf diese Weise schlägt die Architektur eine Konfiguration vor, die sich zwischen einem öffentlichen Gebäude und einem einfachen Einfamilienhaus artikuliert, wobei ein aktiver Dialog mit der Umgebung entsteht und gleichzeitig die besondere Typologie und der öffentliche Charakter bekräftigt werden.

Erschliessung - Fussgänger zuerst

Für die beiden unterschiedlichen Nutzungen gibt es zwei unterschiedliche Zugänge. Die Pflegeeinrichtung hat aufgrund ihres öffentlichen Charakters ihren Zugang über den neu geschaffenen "Dorfplatz", während die Alterswohnungen aufgrund ihres Wohncharakters ihren Hauptzugang von der Dorfstrasse über den direkt zur Strasse wie die anderen Häuser des Quartiers. Die Anbindung für die betroffenen Menschen ist durch die Verbindung zur Cafeteria-Terrasse gewährleistet. Um die Vorderseite an der Eisenburgstrasse vom Autoverkehr zu entlasten und die Stabilität des Platzes zu gewährleisten, erfolgt die Zufahrt zur Tiefgarage und zum Lieferpunkt von der Dorfstrasse Ledighof Taxis und Krankenwagen können im nördlichen Teil des Platzes parkieren, direkt vor dem Verwaltungsbereich, das strategisch günstig gelegen ist, um die Anknüpfung der Fahrzeuge besser kopplieren zu können. Aufgrund des natürlichen Gefälles des Geländes wird der für die Demenz-Abteilung reservierte Freiraum zur Strasse tiefer liegen und so einen natürlichen "Zaum"

Baum des Lebens  
Projektwettbewerb Alterszentrum Obigruh



Die einzige Aussenkante, die komplett verschlossen wird, ist die Dreiwandkante. Die Terrasse der Cafeteria, der Vorgarten der Alterswohnungen und sogar die Garten des APH werden nie komplett geschlossen, was die **Unabhängigkeit der Bewegung** trotz saisonal spezifischen Gesten ermöglicht. Eine zusätzliche Umzäunung der Parzelle wird dementsprechend nicht notwendig gemacht.

Da dieses Gebiet der Gemeinde bekanntlich wenig verkehrsmässig ist, werden die Strassen nicht als gefährlicher Faktor angesehen, sondern vielmehr als **Gelegenheit, das öffentliche Leben zu erweitern** und einen gewissen Raum zu schaffen, in dem Fussgänger, Radfahrer und Fahrzeuge nebeneinander zirkulieren können. Aus diesem Grund werden die Hofwegstrasse und die Kienwiesstrasse als Strassen mit niedriger Geschwindigkeit, maximal 20 km/h, angelesen.  
In Ergänzung zur Tiefgarage sind die zusätzliche Parkflächen auf Strassenniveau vor den Alterswohnungen-Gebäude für kurze Besuche vorbehalten. Da sich die Kienwiesstrasse etwa 90 cm unterhalb des Festbodens vom Erdgeschoss bedient, werden die Bewohner, die den Gemeinschaftsraum nutzen, nicht durch die Sonne auf die Fahrbahn geblendet. In der südwestlichen Ecke, zwischen der Grundkühlzone und dem südlichen Fussweg ist eine Parkierung von Mercedes vorgesehen. Die Verbindung zwischen Hofwegstrasse und Kienwiesstrasse wird durch einen Fussweg gewährleistet, der auf den Aussensitzplatz für Langzeitpflege vorbereitet. Dieser Weg kann sich zwischen dem Lieferungsbereich und um die Zufahrtsterrasse herum bewegen.

**Betrieb - Was uns eintrifft**

Wenn sich jemand in der Cafeteria zu Terrasse im Nordost eintrifft, öffnet sich andersseits die Gemeinschaftsküche zum Freiraum der Langzeitpflege. Das Ambiente dieses Aussenraums, der mit der Küche verbunden ist, ist gewissermassen unterteilt in die Bereiche für Strassen, die die Küche und die Cafeteria eine Brücke zwischen den Norden und dem Süden bildet, die Transparenz herstellt. Um die unterschiedlichen Bedürfnisse der Küche an die Größe des Erdgeschosses anzupassen, schlagen wir eine L-förmige Längsstruktur vor, die **die Sichtbarkeit des Herzes des Erdgeschosses** funktionellere. Aufteilung in zwei überdeckte Bereiche, kann der zentrale Bereich, der für die Zubereitung reserviert ist, auch als **Werkstattbereich zum Kochen** genutzt werden. Kochen ist mit mehreren anderen Aufgaben, die Unabhängigkeit verdeutlichen. Durch einen angenehmen Ort, an dem Mitarbeiter und Bewohner zusammenkommen, fördern wir die Ausweitung ihres unabhängigen Lebens und helfen den Nutzern, sich als aktive Partner des Betriebs zu fühlen.  
**Die direkte Verbindung** zwischen Küche und südlichem Freiraum bietet die Möglichkeit, **gärtnerische Aktivitäten** auf dem für die Langzeitpflege reservierten Aussenraum anzupassen. Der kompakte Schattengang mit zwei Schattenzimmern mit gleichen Proportionen und einem grossen Balkon unterschiedlich konfiguriert werden.

**Zuhause 1 - Wohngruppe**

Die Idee, das APH-Gebäude durch ein System mit tragender Holzrausfassade und Betondecken zu lösen, ermöglicht es, den Raum, den es umgibt, leicht an die Bedürfnisse anzupassen. Der kompakte Schattengang mit zwei Schattenzimmern mit gleichen Proportionen und einem grossen Balkon unterschiedlich konfiguriert werden.

**Die Konfiguration des Innenraums erzeugt Nischen** im Eingang zu den Zimmern und dem Badbereich, das als kleiner Vorraum funktioniert. Der Raum, der so konzipiert ist, dass die Betten leicht bewegt werden können, ist auch flexibel in seiner Nutzung. Er kann als Verlängerung des Korridors oder als Vorraum zum Badzimmer dienen. In diesem Fall kann der schattenschiebende Vorhang geschlossen werden, um ein gewissen Maß an Privatsphäre zu gewährleisten. Eine entsprechende Lichtdurchlässigkeit wird über den Verdichtungsgrad des Gewebes definiert. **Der Raum kann auch ein kleines Wohnzimmer** für die beiden Bewohner dieses Quartiers sein, wo eine ausziehbare Bank geöffnet werden kann und Stühle aus dem Schlafzimer herausgezogen werden können, um ein nettes Gespräch zwischen den beiden Nachbarn zu ermöglichen. Durch ein Band aus lichtdurchlässigen Glas, das den Schattenzimmern gegenüberliegt, ist auch das Licht in dieser großzügigen Nische gewährleistet. Die gleiche Größe des Schattenzimmers im APH gewährleistet auch die **demokratische Nutzung des Raumes** durch alle Nutzer.

Jede Pflegewohngruppe hat ausserdem eine **grosse Aufenthaltszone**: Ein zentraler Bereich, wo die Bewohner täglich essen können, welcher von den Stationszimmern überwachbar wird. Ein zweites im Südwesten mit Blick auf die Landschaft und ein dritter Bereich der Loggia mit Westausrichtung. Die sonnige Esse für das ganze Jahr. Dank der regulären Holzstruktur dieser Loggia ist es möglich, den Aussenraum mit transparenten Vinyl Rolläden zu schließen, um den Raum vor verschiedenen Wetterbedingungen zu schützen. Ein kleinerer Balkon zur individuellen Nutzung auf der Südseite wird ebenfalls ermöglicht.

**Zuhause 2 - Wohnungen**

Pro Pflegegeschoss werden jeweils zwei kleine Wohnungen und drei Studios angeboten. Insgesamt haben wir neun Studios und sechs Kleinwohnungen.  
Die Wohnungen und Studios, obwohl sie die **gleiche Konfiguration** auf drei Ebenen wiederholen, unterscheiden sich in der Form der Räume und individualisieren jede Wohnung. Stellen aber die **Klare Unterscheidung** von dem, was ein Schlafzimmer und die Tagesabteilung sind, sicher. Die **Massstabformen aller Wohnungen** sind schaffend eine Vielfalt an Auswahlmöglichkeiten, je nach den Bedürfnissen der Person die eine Wohnung sucht, analog zum Immobilienmarkt.

**Brandschutz - Lichthöhe**

Gründlegend folgen beide Gebäudeteile den spezifischen Anforderungen für **Beherrschung** und ermöglichten eine maximale Flexibilität im weiteren Verlauf. Im Projekt wird sichergestellt, dass beide Gebäude jeweils über **zwei unabhängige vertikale Fluchtwege** evakuert werden können. Ein **horizontales Verschieben** von Betten ist durch die Loggia mit Westausrichtung, **die sonnige Esse für das ganze Jahr**. Dank der regulären Holzstruktur dieser Loggia ist es möglich, den Aussenraum mit transparenten Vinyl Rolläden zu schließen, um den Raum vor verschiedenen Wetterbedingungen zu schützen. Ein kleinerer Balkon zur individuellen Nutzung auf der Südseite wird ebenfalls ermöglicht.  
Die **Treppen im APH-Gebäude** gewährleisten nicht nur die Anforderungen der geltenden Brandschutzvorschriften, sondern sind zugleich ein **gestalterisches Thema** zur Schaffung eines gemeinsamen Raumes und um Licht in das Herz des Gebäudes zu bringen. Die Öffnung eines Kreises in einer Betonwand jedes Treppenhause, als zusätzliche transparente Fläche zu den gläsernen Brandschutzkäfigen, schafft ein Fenster, durch das das Licht aus dem grosszügigen Oberlicht auf dem Dach bis in das Erdgeschoss einströmen kann und **alle Nutzer einleitet, die Treppe statt des Aufzugs zu nehmen**.  
Für das Gebäude der Alterswohnungen sind zwei Treppen vorgesehen, um die brandschutztechnisch anspruchsvollen Anforderungen für den Fall zu gewährleisten, dass alle Wohnungen und Mehrfamilien in Langzeitpflegeeinheiten umgewandelt werden. In jedem

Fall kann diese Treppe, die wiederum mit Brandschutzglas geschützt ist, um das natürliche Licht durchzulassen, entfernt oder im Einklang mit den Bedürfnissen dieses Gebäudes angepasst werden.  
**Sofort langfristige keine Umwandlung** der Studios und Wohnungen vorgesehen ist, kann die für die **Treppe** reservierte Fläche problemlos in eine gemeinsame Loggia umgewandelt werden, auf die die Bewohner und Mitarbeiter morgens die Sonne und frische Luft lassen können.

**Konstruktion - Holzhaus**

Tragende Holzrausfassaden, statische Betondecken und **leichte Holzstamelenendecken** ermöglichen grosse Spannweiten (bis zu 8m von Fassade bis Kern) und folglich eine grosse Flexibilität in der Raumordnung. Die Hybridlösung aus Holz und Beton ermöglicht im Vergleich zu einer reinen Holzkonstruktion neben der grösseren Spannweite auch eine höhere Stabilität und bietet die Anforderungen an die Erdbebensicherheit. Der Projektvorschlag achtet auf eine **bedarfsgerechte Materialverwendung** und berücksichtigt den ökologischen Beitrag der Verwendung von Holz, ohne diesen radikal zu gefährden und beizubehalten die essenziellen Nachhaltigkeitsaspekte.

Um eine effiziente Nutzung der Tragfläche zu ermöglichen schlagen wir unterhalb der Gebäudestrukturen eine zweifach geneigte Betondeckelplatte vor. Die unterschiedlichen Erwekungen werden mit konventionellen Revoingeböden erstellt und nehmen mittels klassischen Stützenraster die Lasten von Platzgestaltung und Erdreich auf. Zur **Erwärmung und Materialdämmung** werden die Tragflächenbereiche nicht in den inneren Perimeter integriert. Der Konstruktionswechsel von Stützelemente auf Flachdecke unterstützt auch die Erweiterung der Geländeböden. Auf diese Weise kann sich die Tragfläche den unterschiedlichen des natürlichen Geländes anpassen, und auf diese APH-Gebäude wird genügend Höhe für den Boden geschaffen, um grosse Bäume zu pflanzen. Für die Bereiche des Untergeschosses, die innerhalb der Geländeböden liegen, werden bauphysikalische Massnahmen ergriffen und die Wände verankert.  
**Die tragende Struktur der Fassade überträgt** das bringt Rhythmus und einen gewissen Gefühl mit sich. Der vertikale Rhythmus ist durch die vertikalen Holzstützen, die die Stützstruktur bilden und durch die vertikalen Holzstützen, die den visuellen und den taktischen Sinn fördern und die Sonne der älteren Menschen, die hier leben, stimuliert.

**Materialwahl / Farbkonzept**

Der warme Perseus-Ton, der die gesamte Holzoptik bedeckt, soll ein **Verbindungslink** zwischen der Küche, dem Schulhaus und dem Alterszentrum sein, um die verschiedenen Gebäuden, die in der Landschaft bezaubern. Gemeinsam bilden sie ein neues "Merzokub im Dorf" und verstärken eine Enkulturationswirkung.  
Die heutige Fassade zusammen mit den einflussreichsten Materialien, die direkt auf dem Dach angebracht sind, **integriert das neue Volumen in das städtische Gewebe**. Die fast bedeckte Oberfläche hilft bei der Reflexion des Lichts, ohne die Augen zu schädigen. An einem sonnigen Tag wird es freundlich und erfrischend sein. An einem grauen Tag wird es die Sonne abblenden.

Die Entscheidung der Holzschalung ist ein ökologisches Produkt zu streichen, wird die Lebensdauer des Holzes verlängern, es vor Feuchtigkeit und UV-Strahlung zu schützen und die Pflege erleichtern. Zusammen mit dem Betondeckel im Erdgeschoss, der verhindert, dass die Holzschalung das Gelände berührt, ist das Holz vollständig geschützt und es wird länger halten.

Der warme Ton des Naturholzes (Lärche) der Fensterrahmen deutet das Innenleben an. Im Innenraum und die Wände in Weiss und verschiedenen Grautönen gestrichen, die mit den Betondecken spielen. Die **Farbe wird von den Bewohnern eingebracht**, die den leeren und oben anliegenden Raum mit **ihren eigenen Gegenständen, Erinnerungen und ihrer Persönlichkeit** füllen. Die einzigen festen Möbel in den Schlafzimmern sind die Fensterbank und die Regale, die eine Verlängerung der Fassade sind und eine Basis für den Komfort in Schlafzimmern setzen. Die Konfigurationen Möbel ist durch austauschbare

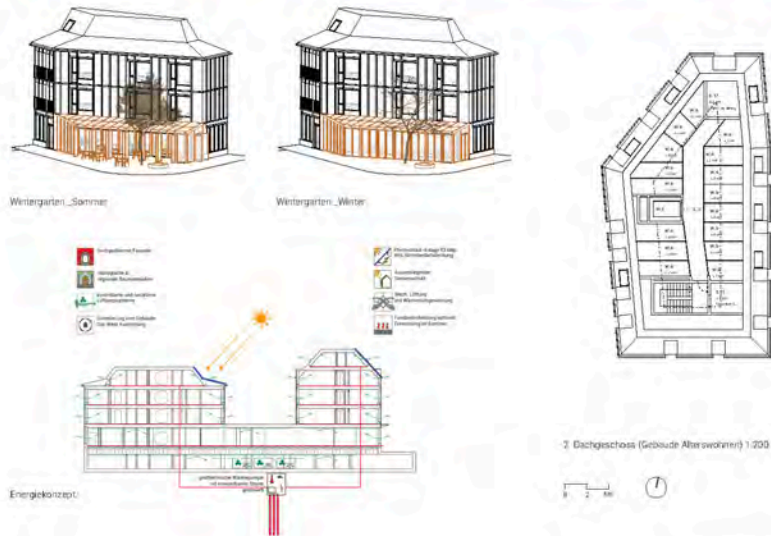
**Haustechnik**

Das gebäudetechnische System steht im Einklang mit den architektonischen Grundgedanken einer **ressourcenschonenden Bauweise**, welche individuelle Lösungen für die verschiedenen Nutzergruppen ermöglicht. So verfolgen wir beim Energiekonzept die nutzergruppenorientierte Anwendung verschiedener Systeme für die einzelnen technischen Komponenten. Insbesondere den Themen Kühlung im Sommer und Beheizung im Winter. **Wärmepumpensystem (EWS) mittels Wärmepumpenlage**. Die Verteilung erfolgt über ein Erdsondennetz (EWS) mittels Wärmepumpenlage. Die Verteilung erfolgt über ein Erdsondennetz (EWS) mittels Wärmepumpenlage. Die Verteilung erfolgt über ein Erdsondennetz (EWS) mittels Wärmepumpenlage. Die Verteilung erfolgt über ein Erdsondennetz (EWS) mittels Wärmepumpenlage.

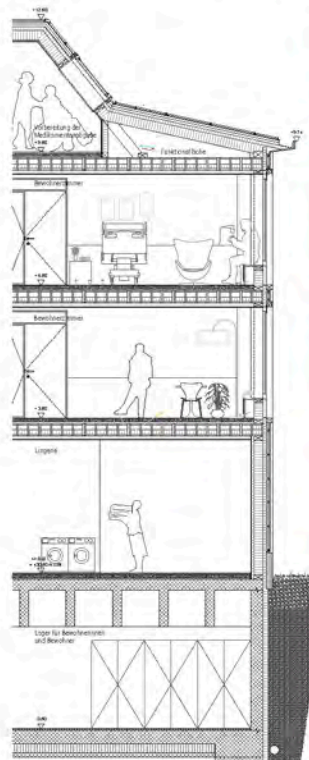
Die Warmwassererzeugung wird über einen aussenliegenden Plattenwärmetauscher erzeugt. Um die Auslastungen einzuhalten und um Legionellen zu verhindern, wird eine Zirkulation vorgeschrieben. Die Brauwarmwassererzeugung wird in der Technikzentrale auf drei Ebenen im Gebäude wird das Kalt- und Warmwasser parallel über Stützstränge in die Geschosse geführt und dort von der Vorwandelemente und Sanitärapparate angeschlossen. Im Aussenbereich werden frischebrunnen Kaltwassererwerke in der Technikzentrale.

Um die Gerüche und Dämpfe aus der Cafeteria & der Küche kontrolliert abzuführen zu können, wird eine separate Lüftungsanlage eingebracht. In der Anlage werden verschiedene Schmutz- und Geruchsfänger eingebracht. Die Luftanlage wird in der Technikzentrale im 1. Untergeschoss platziert. Die Luftaufnahme sowie der Luftaustritt werden über das Dach vorgenommen. Die Abzugsanlage kann durch das separate Lüftungsgitter an die Abzug angeschossen werden, was die Flexibilität der Anlage deutlich verbessert. Die allgemeinen Räumlichkeiten, Pflegezimmer und Alterswohnungen werden über eine kontrollierte **Wohnungslüftung** durchgelüftet. Hierbei erfolgt die Zufuhr i.d.R. über die Zweier- und die Abzug über die Masseläden. Eine Zentrale im Dachgeschoss deckt die benötigten Platzanforderungen zusammen. Das individuelle Öffnen von Fenstern bietet ergänzende Möglichkeiten für die Nutzer und das Personal, um auf die individuelle Belegbarkeit in den einzelnen Räumen reagieren zu können.

Für eine **effiziente Messung und Zahlung** der Energieerträge werden sämtliche Freigabepunkte auf ein zentralisiertes Lesegerät aufgeschaltet. Ebenfalls werden sämtliche Energie-, Kalt- und Warmwassererbräuche der verschiedenen Nutzungseinheiten mittels M-Bus-fähigen Messapparate erfasst.  
Das bautechnische Konzept bietet höchste Flexibilität in der **Nutzung der Räume** und verwendet flexibel im Weiteren die erneuerbaren Energiequellen des Ortes.



Baum des Lebens  
Projektwettbewerb "Alterszentrum Obigrueh"



Fassadenschnitt 1:50



Aussenansicht 1:50

Dachaufbau

- PV-Anlage (Holzsch-Montage)
- Befestigung/Metallstrukturprofil & WU-Ring
- Abdichtung 2-lagig
- Hochseerscheibe
- Spannlage mit Isolierfaseranordnung
- 3-Schichtplatte
- Dk weiss gestrichen

Bodenaufbau 1.OG/2.OG/UG

- Bodenbelag Parkett
- Estrich mit Bewehrung
- Trennlage PE-Folie Estrichpapier (2-lagig)
- Trittschallanweisung
- Kasparienmatte
- Installationsraum
- Dk weiss gestrichen

Fenster

- Holzfenster (4-fach)
- 3-fach Verglasung
- U-Wert 0,8 W/m²K g-Wert Verglasung + Sonnenschutz <0,1



Ausschnitt

Wandaufbau

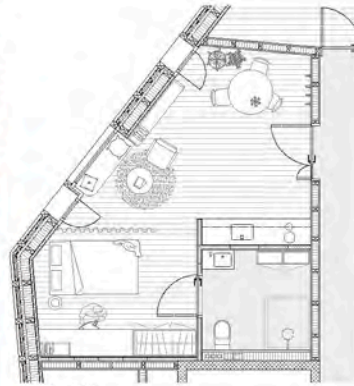
- Holzschalung (Holz) mit feuerhemmende Beschichtung 25 mm
- Lüftung 40 mm
- Isolierung 40 mm
- Fassadeabdichtung (Gipskarton) 40 mm
- HV-Flaserrplatte (luftdicht verklebt) 50 mm
- Wärmeisolation / Trennlage nicht abtrocknend 200 mm
- Gips-Platte (luftdicht verklebt) (Gipsfaserplatte) 20 mm
- Installationsraum 50 mm
- Dk weiss gestrichen 15 mm

Bodenaufbau EG

- Bodenbelag Parkett 18 mm
- Estrich mit Bewehrung 80 mm
- Trennlage PE-Folie (2-lagig) 30 mm
- Trittschallanweisung 30 mm
- Wärmeisolation 120 mm
- Stahl-Beton-Kassettendecke 950 mm

Bodenaufbau UG

- Hartboden im Zement 45 mm
- Stahlbeton (RC) 350 mm
- 2x25 Wärmeisolation (unterhalb der Decke) 180 mm
- Gk-Bewehrungsstreifen 100 mm



Alterstudio 1:30



Alterstudio - Umnutzung zu einem regulären Pflegewohnzimmer 1:30



Zimmercluster der Pflegewohngruppe 1:50



Atmosphäre - Wohn- und Essraum



Atmosphäre - Studio



Atmosphäre - zwei Zimmer

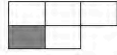


Atmosphäre - zwei Zimmer

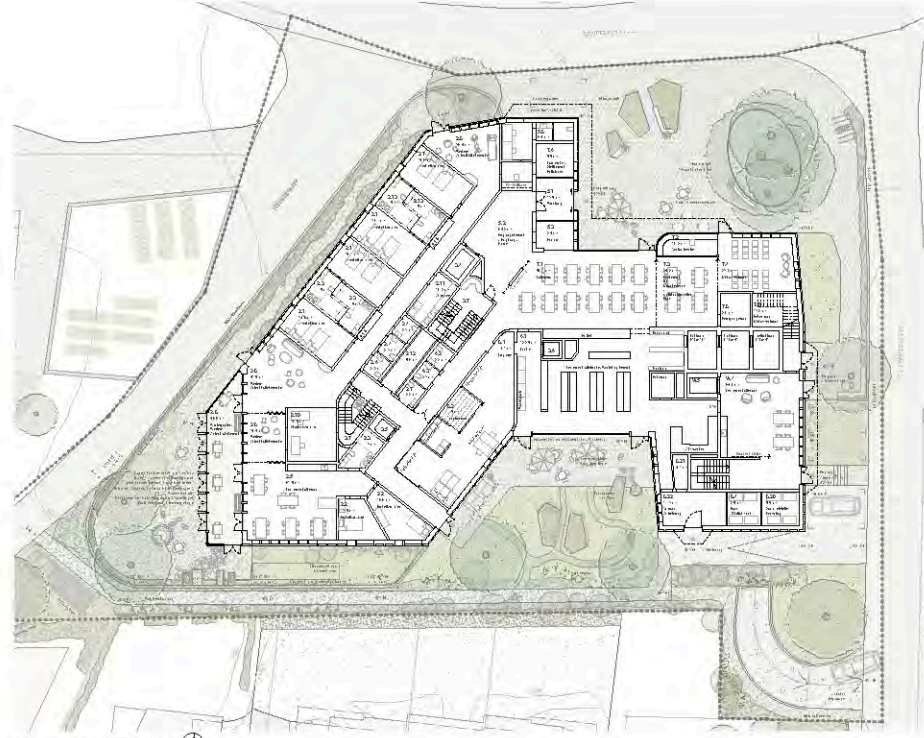


Atmosphäre - Bewegungszonen/ Nischen

Baum des Lebens  
Projektwettbewerb "Alterszentrum Obigrueh"



Untergeschoss 1:200



Erdgeschoss 1:200

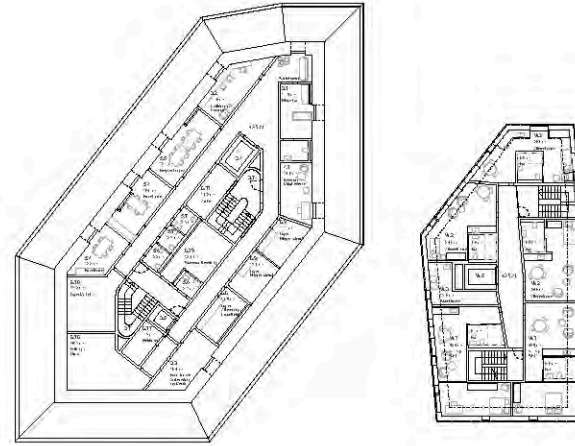
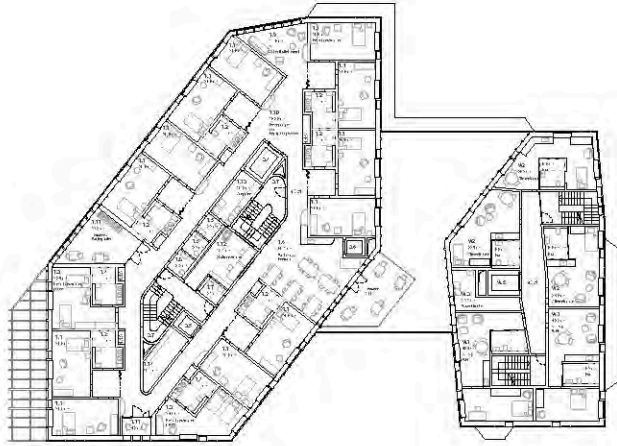
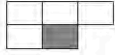


Schnitt AA 1:200



Schnitt BB 1:200

Baum des Lebens  
Projektwettbewerb Alterszentrum Obigrueh



1. Obergeschoss / 2. Obergeschoss 1:200

1. Dachgeschoss 1:200



Schnitt 00 1:200

Schnitt 00 1:200

## 2. Rang «Morgenschwatz» (Nr. 9)



ARCHITEKTUR

**CHEBBI THOMET BUCHER  
ARCHITEKTINNEN AG**

KARIN BUCHER, DALILA CHEBBI, ALEXANDRA GAMPER,  
OLGA SARTISOHN, CHRISTOPH FABIAN, JAN GOLLOB

HOLZBAUSTATIK & BRANDSCHUTZ

**MAKIOL WIEDERKEHR AG**

PETER MAKIOL

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

**UMLAND GMBH**

NICOLE WIEDERSHEIM, BRIGITTE NYFFENEGGER,  
BURCU MUSTAFI

Städtebau und Architektur

Zwei leicht ineinandergeschobene, viergeschossige Kuben und ein dreigeschossiger Anbau entlang der Hofweidstrasse bilden ein V-förmiges, sich gegen Süden öffnendes Gebäude, das sich als Ganzes liest. Die drei Kuben lösen das grosse Gebäude in kleinere Strukturen auf, die sich in die umliegenden Volumen und Fassaden einzupassen versuchen. Gleichzeitig entstehen so drei wohlproportionierte Aussenräume: ein Eingangs- und Begegnungsbereich in Richtung Dorfzentrum mit Aussensitzplätzen der Cafeteria, ein halbprivater Garten für die Bewohnenden gegen Süden und ein geschützter Aussenbereich für Menschen mit Demenz abseits von Lärm und unerwünschten Einblicken. Der Innenhof gegen Süden öffnet sich genau im Bereich der am nächsten liegenden Wohnhäuser und schafft so für beide Seiten ein ausgewogenes Mass von Nähe und Distanz.

Das als Einheit konzipierte und mit einer walmdachartigen Dachform versehene Gebäudevolumen wirkt im Kontext des Dorfzentrums fremd und zuwenig konsequent durchdacht. Die Mischung von ansatzweise Schrägdach- und Flachdachtypologie ist problematisch. Der Dachpavillon wirkt aufgesetzt. Zudem ist die südwestlich zurückspringende Gebäudeecke mit den Loggien über Eck unter dem Aspekt der Grenzabstandsproblematik ungelöst. Im architektonischen Ausdruck wurden in der Überarbeitung mit der Verkleinerung der Fensterflächen gewisse Fortschritte erzielt, um dem Gebäude den industriellen Charakter zu nehmen und als Wohnungsbau erkennbar zu sein. Die vorgeschlagenen Mass-

nahmen genügen aber noch nicht.

#### Freiraum

Die einzelnen Freiräume sind stimmig um das Gebäude angeordnet und programmiert. Der grosse Eingangplatz wendet sich dem Dorf zu und verspricht ein stimmungsvolles Ankommen und Eintreten. Der nach Süden offene grosszügige, parkartig Hof zeigt Potenzial für hohe Nutzungs- und Erlebnisvielfalt, welche auf Grund der fehlenden Detaillierung jedoch nur wenig ablesbar ist. Das Gedeihen von Grossbäumen ist hier auf Grund der grossflächigen Unterbauung jedoch fraglich. Nach Osten hin ist der Hof gut an die Kleinwiesstrasse angeschlossen, im Westen schliesst der Garten für Menschen mit Demenz an. Das Kleintiergehege ist hier geschickt so angeordnet, dass es sowohl vom Garten für Menschen mit Demenz wie auch vom Südhof her zugänglich und einsehbar ist und so eine natürliche Grenze bildet. Der Garten für Menschen mit Demenz ist grosszügig, aber noch etwas schematisch und ebenfalls wenig detailliert ausgestaltet. Die Westseite ist stark mit Gehölzen begrünt und mit Sitzbänken bestückt, was den Strassenraum aufwertet und dem begrenzten Raum Aufenthaltsqualität gibt. An der Südostecke des Areals bietet ein Sitzplatz unter zwei Bäumen einen zusätzlichen stimmungsvollen Aufenthaltsbereich. Die mehrheitlich funktional geprägte Ostseite, entlang der Kleinwiesstrasse, wirkt selbstverständlich, hat aber noch mehr Potenzial. Insgesamt versprechen die Freiräume eine hohe Qualität für alle Nutzenden und erfüllen deren Bedürfnisse.

#### Wohn- und Lebensqualität

Die Eingangssituation ist grosszügig und klar strukturiert. Empfang, Aufzüge und Cafeteria liegen beim Eintritt direkt im Sichtfeld. In Richtung Cafeteria öffnet sich das Gebäude nach wenigen Schritten zum einladenden, halbprivaten Aussenbereich im Süden. Je nach Sitzplatz bietet die Cafeteria einen direkten Blick auf das Kommen und Gehen an der Eisenburgstrasse oder einen ruhigen, etwas privateren Ort mit Blick auf den grosszügigen Innenhof.

Der Wohnbereich für Menschen mit Demenz ist an der wenig befahrenen Hofweidstrasse im Erdgeschoss vorgesehen. Der südliche Bereich der Wohngruppe überzeugt in vielen Punkten. Es sind verschiedene Aufenthaltsbereiche vorgesehen. Insgesamt liegt die Fläche der verschiedenen Aufenthaltsbereiche aber deutlich unter den Vorgaben. Zudem werden der Zugang zum Wohnbereich und generell die Raumzonen zwischen der Sitzgruppenzone neben dem Notausgang und der Liftgruppe als sehr problematisch beurteilt. Der Zugang vom Empfang her ist für die oft auch gehbehinderten Angehörigen nur über vier Stufen (oder eine Kürzestfahrt mit dem Aufzug) möglich, was im Alltag aufwendig und problematisch wäre.

Die Pflegewohngruppen in den Obergeschossen bieten abwechslungsreiche Bewegungsbereiche und vier grössere Aufenthaltsbereiche mit unterschiedlichen

Aufenthalts- und Ausblicksqualitäten. Der Hauptaufenthaltsbereich ist gegen Süden mit Blick in den halbprivaten Innenhof angelegt. Der zweitgrösste Aufenthaltsbereich liegt in der Nordostecke und bietet einen weiten Blick Richtung Kirche und Schulhaus. Der Wintergarten bietet Ausblick nach Nordwesten und der kleinste Aufenthaltsbereich öffnet sich an der südlichsten Ecke am Ende des Korridors gegen Süden. So ist von jedem Zimmer ein schöner Aufenthaltsbereich auf kürzestem Weg erreichbar. Aus dem Stationszimmer sind sowohl die beiden grösseren Aufenthaltsbereiche wie auch die Ankunft (Lifte, Treppenhäuser) gut einsehbar. Die Umwandlung eines Studios in ein Zweibett-Pflegezimmer mit Individualzonen vermag zu überzeugen. Die geplanten Zweibettzimmer sind dagegen schwer gleichwertig möblierbar.

Im Ostflügel sind die Wohnungen und Studios angeordnet. Sie werden durch einen eigenen Zugang von der Kleinwiesstrasse erschlossen. Das Dachgeschoss soll ausschliesslich für Wohnungen und Studios genutzt werden. Diese sehr attraktive Lage der Wohnungen wird durch eine Dachterrasse mit Pergola ergänzt, welche den Bewohnenden der Wohnungen und Studios als auch auf Wunsch allen Bewohnenden zugänglich sein könnte.

**Erschliessung** Über den nordöstlich gelegenen «Dorfplatz» sind das Pflegezentrum und der Haupteingang leicht auffindbar. Dort können Bewohnende auch auf kurzem Weg mit dem Auto abgeholt und heimgebracht werden. Anlieferung und die Zufahrt zur Tiefgarage sind über die Kleinwiesstrasse organisiert, was den Ziel- und Quellverkehr optimal von den Aussenbereichen und Gehwegen der Bewohnerinnen und Bewohner, wie auch von den Wohnräumen fernhält. Die Anlieferung liegt direkt neben der Küche und einem Warenlift.

**Betrieb** Die Küche liegt im Erdgeschoss zwischen der Anlieferung von der Kleinwiesstrasse her und der Cafeteria. Die Anlieferung des Essens in den Wohnbereich für Menschen mit Demenz ist unpraktisch. In den Pflegebereichen der Obergeschosse sind die Stationszimmer optimal gelegen, um den Überblick über das Kommen und Gehen wie auch das Geschehen in den Hauptaufenthaltsbereichen zu behalten. Gleichzeitig stehen den Bewohnenden auch ruhigere, nicht «überwachte» Aufenthaltsbereiche zur Verfügung, die mehr Intimsphäre bieten. Wohnungen und Studios im «Ostrakt» können bei Bedarf ohne grösseren Aufwand an die bestehenden Pflegewohnbereiche angekoppelt und als erweiterte Pflegebereiche genutzt werden. Das Untergeschoss ist kompakt und gut gelöst und der Erhalt des bestehenden Baums in der Nordostecke sichergestellt. Die Anordnung der Lingerie im obersten Geschoss mit direktem Ausgang auf die Dachterrasse ermöglicht die gewünschte Interaktion zwischen den Mitarbeitenden und den Bewohnenden. Coiffeur und Pflege- / Wellnessbad sind im Dachgeschoss nicht am richtigen Ort und würden die Privatsphäre und den Charakter

dieses Geschosses stören.

Gesamtbeurteilung

Das Projekt wirkt zu massig und wenig massstäblich im Verhältnis zur dörflichen, feingliedrigen Bebauungsstruktur und wird dadurch als Fremdkörper wahrgenommen. Hinzu kommt, dass die südwestlich zurückspringende Gebäudeecke mit den Loggien über Eck unter dem Aspekt der Grenzabstandsproblematik ungelöst ist. Der architektonische Ausdruck und die Materialwahl der Fassade wirken nach wie vor beliebig. Eine klare ortsspezifische Haltung ist nicht erkennbar. Auch in der hybriden Konstruktion und Materialisierung fehlt es an Konsequenz.

In betrieblicher Hinsicht kann das Projekt überzeugen, die Abläufe sind gut gelöst. Die Wohn- und Lebensqualität wird, mit Ausnahme der Pflegewohngruppe für Menschen mit Demenz, als hoch eingeschätzt. Die Aufenthaltsflächen für die Pflegewohngruppe für Menschen mit Demenz sind zu knapp bemessen. Dass der Bereich zudem nicht ebenerdig oder hindernisfrei erreichbar ist, ist für einen Neubau nicht vertretbar und wäre im Betrieb sehr problematisch.

Das Projekt «Morgenschwatz» stellt einen wertvollen Beitrag vor allem in betrieblicher Hinsicht zur Entwicklung des Standorts des Alterszentrums dar, schafft es aber nicht, ortsbaulich und architektonisch zu überzeugen.

Überarbeitung Projektwettbewerb Alterszentrum Obigrueh - Morgenschwatz



Situation 1/500

**FREIRAUM**

Die Privaträume des Alterszentrums Obigrueh sind kleinformatig und vielfältig. Auf begrenztem Platz werden differenzierte Außenbereiche mit hoher Aufenthaltsqualität und abwechslungsreicher Atmosphäre geschaffen.

Der Hauptzugang befindet sich gut sichtbar an der Einseingangsmasse und verfügt über eine Vorhalle und einen Kassenplatz. Der Vorhof ermöglicht die weitestgehende Ein- und Ausströmung. Unter dem imposanten Bienenhof stehen, wird ein kleiner Dorfplatz konzipiert. Eine Randzone im den vorderen Bereich soll zum Verweilen ein. Gleichzeitig dient dieser Ort auch dem Café als beschützte Terrasse. So wird die neue Dorfgrüne Ecke belebt und es entsteht ein spannender Ort der Begegnung.

Mit dem Vorhof des 2. Untergeschosses kann bei der Baugrube vermehrt Rücksicht auf die bestehenden Bäume genommen werden. Der Einsatz von je nach Bodenbeschaffenheit, Nadel-, Laub- oder Kletterbäumen wird dem Winter nicht entgegen. Bei der Anlage der Dachterasse wird darauf geachtet, dass nur die Bäume mit der Vegetationszone abhalten bleibt. In einem naheliegender Süden, noch im Winterbereich, wird ein Kletterfeld angelegt, aber ohne Kletterwand und von Hand eingebaute Decken ermöglicht die Winterzeit nicht, ist aber nicht gleich nutzbar wie ein vollwertiges Kletterfeld. Da dies den Winter aber sowieso schaden würde und der Platz davon nicht bedauerlich sein darf, kann dies als Kompromiss zwischen guter Nutzung und Baumchutz toleriert werden.

Aussenhalb wird ein gut verdefinierter Mergelweg eingezeichnet, der auch mit Rollstühlen und Rollatoren problemlos befahren werden kann.

Der Bereich entlang der Kleinterrassen kann durch den Vorhof der Abgabung begrenzt und mit Sitzbänken ergänzt werden. Die Tiefgarage ampe wird von der Südseite weg in Richtung Norden verschoben. Der Zugang zum besonderen Südhof erfolgt nun geradlinig vorbei an neu entwickelten Spaziolen, dem «Bauerngarten». Dieser von Hochbeeten gefasst und von Bäumen beschützte Ort ist der ruhige Ort der Anlage. Hier kann getrunken, gegessen, oder auf der Bank einfach das Leben geniessen werden.

Platziert zwischen Süd- und Nordbereich dient das Triagehaus zugleich als verbindendes und trennendes Element. Ein Sitzplatz lädt zum Verweilen ein. Der geschützte Garten liegt in der ruhigen Südwestecke und ist leicht im Terrain versetzt. Eine kleine Biotower fasst den gesamten Platz und lässt einen abgegrenzten Ort entstehen. Durch die Planung von Strassen wird die Einbindung auffällig eingepflegt. Die ganze Oase wird ergänzt mit einem Brunnen und externen Strassen zum Nachden.

Als zusätzliches Ausstattungsangebot für BewohnerInnen und BesucherInnen des Hauses wird auf dem Westflügel ein Dachgarten mit Pergola angeboten. Bei einer materiellen Pflegeperiode im 4. Obergeschoss kann dieser Angebot selbstverständlich genutzt werden.



**SITUATION / AUSSTREICHE**

Ein schwebendes Aussenhof in bekannter Umgebung  
Die Lage im Südsüdwesten nahe der Hauptstrasse auf dem Hügel und der markanten Dorfkirche rückt die neue Haus in eine öffentliche Position und ermöglicht einen selbstbestimmten Auftritt. Die grosse Bauebene, die die Wachstum des Bereichs erfordert, verpflichtet zu einem verantwortlichen und präzisen Umgang mit den vorhandenen Ressourcen und den gewachsenen Strukturen.

Als Aussenhof und Aussenhof fungiert die bestehende Baugrube an der Erkennung Einseingangsraum. Selbstbestimmt unabhängig der Eingangsplatz mit Restaurant den Platz und markiert eine hohe Präsenz zum Dorfzentrum. Weil das Alterszentrum nicht nur ein Wohnort ist, sondern auch ein Café, ein Laden und Wohnraum hat, ist es ein offenes Haus. Dies soll betont und ausgedeutet werden. Der Hauptzugang wird an die Strasse geschoben und der Platz mit Café hat das Potential, zu einem Treffpunkt im Quartier zu werden.

Die Grundbedingung entwickelt sich entsprechend der Eingangsplanung von öffentlichen in die privaten, halböffentlichen Bereiche des Grundstücks. Zudem sind entlang der Wohnzone im vorgeschobenen Ostflügel die autonome Hausplanung der Wohnzone, die Anbindung und Küche, so orientiert sich der vorgeschobene Westflügel mit den Pflegeeinheiten aus vollqualifizierten, beschützenden Südflügel. Der Bereich speist sich in kleine, intensive Oasen auf, welche einem intimen Rahmen bietet und von dem Cafébereich ebenfalls genutzt werden kann.

Die Terrasse wird im westlichen Bereich angelegt, wobei die natürliche Erde durch einen Italien gerüst wird. Die Schicht auf den vorgeschobenen Grundbedingung stützt das Haus nun auch statisch in die Dorfstrasse. Auf den vorgeschobenen, der Landschaft zugewandten Hausflügel, nennt die Pergola die Formensprache auf. Der westliche Dachgarten kann bebaut werden. Durch die Reduktion des Fundamentes wird die Fundamentplanung überflüssig und die Fassadehaltung zurückgenommen und der Umgang angepasst. Die maximale Verfüllung in den kleineren Wohnbereichen erfolgt durch die Rhythmisierung des Hauses mittels großformatigen Feldern, Linien, Öffnungen, Vorhöfen und Öffnungen. So wird auch die wohnliche Charakter betont. Das künftige Vorhof über dem Eingangsgebäude integriert in die Öffentlichkeit zugewandt und lädt die Quartier ein, Teil des alltäglichen Austausches zu werden.

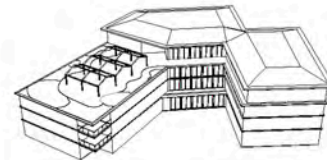
**WEITERENTWICKLUNG ORGANISATION / BETRIEB**

Eingangsbereich  
Der Café ist nun im Eingangsbereich positioniert und auch für Externe gut auffindbar. Der Wartebereich vor dem Eingang kann gut genutzt werden. Die Toilettenanlagen werden vom Untergeschoss ins Erdgeschoss verschoben. Durch die Konzentration an den Treppentritten ist gut auffindbar und in kleinen durch Eingänge weniger Anlagen gebaut werden. Der Kassenraum wird in den südlichen Teil des Cafébereichs verschoben. Die Vermarktung der Speisen erfolgt über den nahe gelegenen, vorgeschobenen Hof im Wintergarten. Die direkte Zugänglichkeit wird über den zweistöckigen Lift gewährleistet. Auch die Außenwohnungen sind so optimal erreichbar. Die Beleuchtung von der Fläche in den Winterbereich kann über das Erdgeschoss erfolgen.

Denner  
Im Winterbereich können durch die geschickte Positionierung der natürlich beleuchteten Aufwandsbereiche die Qualität der Bewegungszone deutlich verbessert werden. Die Fläche von der Haupt-100m vorgeschoben. Die höhenrichtige Zugang erfolgt über den grossen Lift. Aus vorgegebenen Gründen ist ein Privatbereich entlang des Westflügels gegeben. Der Zugang zum Restaurant wird so unverändert ermöglicht. Alternativ kann über den Anwesenheit ein individueller Weg zum Untergeschoss angeboten werden.

Dachgarten  
Die Lösung befindet sich nun im vorgeschobenen Bereich im Dachgeschoss. Ein direkter Zugang zum Lift erleichtert die Logistik in alle Geschosse. Die Möbel von allen Bewohnern wird anordnet. Der Panoramaraum und der Pflichten finden sich neben dem Hauptplatz. Der Pflichten sind durch die attraktive Lage im Dachgeschoss auch von Menschen genutzt werden und trägt zu einer Belebung des Stadtquartiers bei. Der Zugang zum Dachgarten ist weiterhin gewährleistet.

Untergeschoss  
Durch die Neugestaltung der Tiefgarage, der Verschiebung der WC-Anlagen im Erdgeschoss und der Logistik ins Dachgeschoss können auf den 2. Untergeschoss verlegt werden. Es stehen nun 34 gepöbelte und 4 mögliche Parkplätze zur Verfügung. Optional kann die Tiefgarage um zwei Parkplätze erweitert werden. Eine weitere Optimierung ist mit der leiblichen Erhaltung des Baumbestandes ist denkbar. So erlaubt es die neue Dachfläche, einen Teil der Liegeplätze für den Ostflügel im Dachraum zu platzieren. Die Untergeschoss und die Schichtdimensionen können erweitert werden.



Überarbeitung Projektwettbewerb Alterszentrum Obigruoch - Morgenschwatz



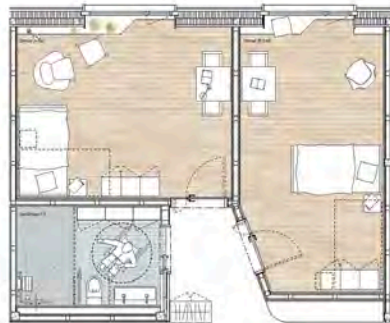
3 Zimmerwohnung 150



Studio 150



3er Pflegeapartment mit Terrasse 150



3 Pflegeapartment mit Terrasse 150

ORGANISATION

In Union der Bewegungsräume, diese mehr zentral das Leben im Haus die Leben assoziiert. Um ein Bewusstsein eine zentraler Orientierung zu schaffen, werden die zentralen Yläge bewusstlosgerichtet und der Licht zugewandt organisiert. Ausgangspunkt wie das Hauptgeschoss mit Aufzügen, den Treppen und der Stufenwände werden zentral angeordnet und dienen als Fixpunkte für Tagesrhythmen. Zusätzlich werden Raumverwechslungen mit Tageslichtführung und unterschiedlich orientierte Ausblicke in die Umgebung gegeben. Individuelle Bedürfnisse und Vorlieben können weiterhin erfüllt werden. Aus Mangel dem Treppen unter den Balken, nach oben, ein Abend den Sonnenanstrich in Ruhe genießen, den Westwind in der Küche nach oben sich im Privatraum zurückziehen... So wird das Haus zum Überwind mit Regeln und Flüssen. Sitzplatzgruppen, Wandfläche und Möblierung bilden aussergewöhnliche Hilfestellung in den Kurvorbereichen. Neben schirmen der privaten Zimmern ab und dienen als Schwelbäume zum gemeinschaftlichen Bereich. Das Treppengewebe mit Zentraldele lädt ein, zu Fuss zu gehen, insbesondere die die das Angebot einer Stützfläche auf dem Zwischenboden.

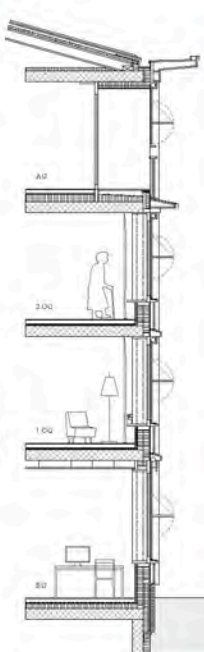
Die Zimmern sind durch angenehme Proportionen, gut belichteter Lyvante und durch die differenziert angeordnete Fensters charakterisiert. Eine für Vergleich ist als Stützfläche oder Abfertigung nachste Argument ist ein Lüftungslage ist konzipiert, das es nach von einer Bewohnern geöffnet werden kann. Die Decke wird in diesem Bereich zurückgenommen, um ein mögliches helles Interieur zu etablieren.

Die offene Charakter des Hauses widerspiegelt sich im Erdgeschoss. Von der Halle mit Empfang und Rezeption schneit die Blick ins Café und in den Garten über Ausweisung in Richtung Empfang und Mehrzweckraum ermöglicht private Aktive. Die Raumergonomie des Café schafft bewohnbare, wohnliche Bereiche, welche direkt von der Küche beidseitig werden können. Ein angenehmer, kleiner Laden ergänzt das Angebot für den Quartier.

Pflegeapartment mit Terrasse



- SCHRAGDACHAUFBAU**
  - Kriegelbau
  - Dachbedeckung
  - Kantenerfüllung
  - Lüftungsschlitze
  - Wandklimaanlage
  - Stützelemente, Stützstruktur
  - Dachpferse
  - Lüftung
- FENSTER**
  - Hohlkammerfenster, 3-fach
- Sonnenenschutz**
  - Aussendervorhang, Tischl
- WÄRMEDÄMMFAKADIE**
  - Bauteilbau, bauteiltrennend
  - Dachschichtenbauweise
  - Bauteilbauweise (gedämmte)
  - Dachstuhl (Dachstuhl)
  - Fensterbänke
  - Dachstuhl (Dachstuhl)
  - Bauteilbauweise nach DIN
  - Dachstuhl
  - Bauteilbauweise gedämmte
  - Dachstuhl
  - Dachstuhl
- BEWEHRUNGSGEBÄUDE**
  - Bauteilbauweise
  - Grundplatte (Bauteilbauweise mit EBF)
  - Trennlage
  - Trennlage
  - Trennlage
  - Trennlage
  - Trennlage
- SOFFITENBÜCHSEL**
  - Bauteilbauweise
  - Bauteilbauweise
  - Bauteilbauweise
  - Bauteilbauweise
  - Bauteilbauweise
  - Bauteilbauweise
  - Bauteilbauweise



Umwandlung Studio in 3er Pflegeapartment 1/100



Schematische Struktur



3-Zimmerwohnung 150

ALTERSWECHSELN

Das Wissen im Alter erweitert zwischen dem Wunsch nach Selbstständigkeit und den körperlichen und geistigen Einschränkungen. Eine eines zentralen Ort als Übergangsweltung mit Hilfeleistung unterstützt die Zeit des Projektverlaufs. Die Wohnwelt mit Studio und 2-2-Zimmerwohnungen besteht durch die separate Treppenhäuser mit Lift unabhängig und gerad in die Pflegegruppen an. Die Verbindung zum Tisch wird längerfristig als Mittel betrachtet. Auf der Einzelanlagensstruktur der Installation kann jedoch sehr flexibel eingegriffen werden. Ein Ausbau des Pflegebereichs ist nach einer heutzutage Massnahmen möglich, so es durch das Angebot der Pflege in den Wohngruppenräumen oder durch die Umwandlung des Dachgeschosses in eine komplette Pflegeeinrichtung. Die Wohngruppen weisen einen kleinen privaten Ausbaum auf, welcher den Wohnbereich von Zimmern abtrennt. Bei einer Umwandlung in Pflegegruppen können in den Studios Zweibettzimmer eingerichtet werden. In den 3-Zimmerwohnungen und Einzelzimmern mit gemeinsamer Nasszelle möglich.

BELEBUNG

Das Haus beinhaltet das detaillierte Raumprogramm gemäß den spezifischen Wünschen der Bewohner und Bewohnenden und hält sich in einer Linie an die Programmvorgaben. Besondere wird das Haus über die Anbindung mit eigener Lift im Untergeschoss. Hier geschieht die Distribution der Öfen. Ein für die Raumbereitungen kann direkt beidseitig werden. Die Verbindung auf die Geschosse erfolgt über die zentrale Erdgeschossung, welche direkt über den Aufzug beim Wohngruppenraum. Die Wege sind breit und überschaubar. Kabinenflächen lassen sich direkt auflösen, weitere Abfälle werden über die Rampe im Untergeschoss in die Container gefüllt. Abwärtswinkel für Wärme und Abfälle werden möglich durch im Untergeschoss gefährt. Neben den 14 Parparks in der Tiefgarage werden eine einzelne Besucherparkplätze bei den Zugängen gegeben, um die Exponierung zu ermöglichen.

NACHHALTIGKEIT / TRAGSTRUKTUR / BAUTECHNIK

Das Nachhaltigkeitskonzept beruht auf einer möglichst niedrigen und ressourcen schonenden Bauweise. Das Gebäude erfüllt höchste Nachhaltigkeitsstandards und ist aufgrund «Ereuzer Gebäudequalität, regenerativer Energieversorgung und Stromproduktion 2000 kWh/kopf/Person» Die vorgeschlagene Hybridkonstruktion nutzt die gute Energie aus den Vorläufen. Dabei wird auf eine innovative Strukturweise in Beton und eine leichte, verbleibende Holzbauteilkonstruktion in den Außenwänden zurückgegriffen. Dies ermöglicht eine schnelle Bauweise. Die Treppen- und Lifttrasse gewährleisten die Erdgeschossigkeit. Alle weiteren Räume sind möglich als Leichtbaukonstruktion. Die Baumaterialien sind auf die Anforderungen von Mängelge ausgerichtet. Der Fundament ist so gewählt, dass die positive Seitenkräfte optimal genutzt werden kann und gleichzeitig nicht zu viele Wasserkräfte über die Punkte stattfinden. Gleichmäßig werden alle Investitionen mit geringem Tagelohn verlegt. Das Gebäude nutzt Erdwärme zur Wärmeverteilung. Die Erdwärmepumpe kann über die Freisoleung der Innentüren und über Hybridkollektoren auf dem Dach regeneriert werden. Die Wärme wird über Bodenheizungen an die Innentüren abgegeben. Im Sommer werden die Räume über diese Bodenheizungen passiv gekühlt. Zu- und Abfuhranlagen von Innentüren mit Frischluft. Die Luft wird in Nähe der Nutzflächen verteilt und nach wieder abgezogen. In den Räumen mit hoher Belüftungsdichte in Erdgeschoss (CAF) kann die Luft abstrahlend vorgelegt werden. Alle Räume sind mit einem beweglichen Sonnenschutz ausgestattet. Das Dach über dem 4. Geschoss ist mit Photovoltaik ausgestattet. Mit dieser Anlage können die Anforderungen der Energieeffizienz erfüllt werden. Die Kompaktheit des Bauwerks, die stromschonenden Sparmassen, die hohe Flexibilität der Konstruktion, die konstante Systemergonomie und die gute Anbindung der Wohnungen an die Pflegeeinrichtungen machen das Gebäude fit für zukünftige Anpassungen und Verbesserungen. Zusammen mit der Energieeffizienz aus erneuerbaren Quellen entsteht ein nachhaltig verbleibendes Alterszentrum.

Überarbeitung Projektwettbewerb Alterszentrum Obigruenh - Morgenschwatz



Edgeseiten mit Umgangung 1/200



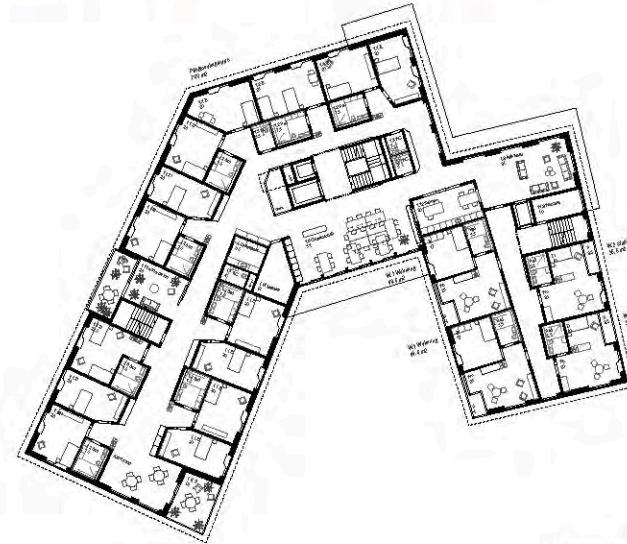
Nutzungs EG



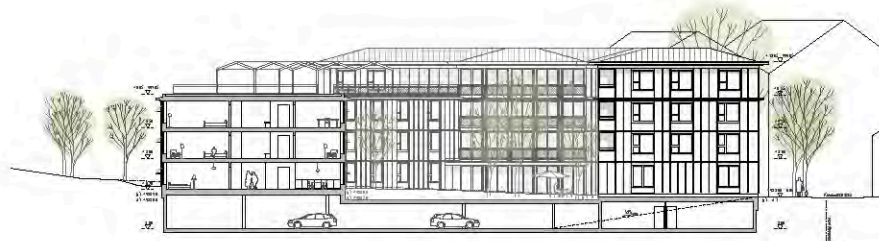
Nutzungs 1. bis 3. OG

Farbprogramm

- A. Pflegegruppen 1.1 - 1.5
- B. Wohngruppen 2.1 - 2.5
- C. Alzheimerräume 3.1 - 3.7
- D. Sekretariat 4.1
- E. Besprechung 4.1 - 4.5
- F. Räume 4.1
- G. Cafeteria 4.1 - 4.7
- H. Nebenräume 4.1 - 4.5
- I. Administration 4.1 - 4.5



1.+2. Obergeschosse 1/200



Querschnitt B durch Gartenhof mit Wohnflügel 1/200

Überarbeitung Projektwettbewerb Alterszentrum Obigrueh - Morgenschwatz



2. Obergeschoss

Wohnküche  
Umwandlung in Pflege

Wohnküche  
Umwandlung in Pflege



Dachgeschoss 1/200



1. Untergeschoss 1/500

Raumprogramm

- C - Aufenthaltsraum 1.3
- D - Wohnküche K2 4.2
- F - Küche 1.1.2
- G - Cafeteria 1.1
- H - Wohnküche 1.1 2.5
- I - Aufenthaltsraum 1.1



Ostansicht 1/200



## ohne Rangierung «Ein neues Quartierzentrum» (Nr. 1)



ARCHITEKTUR

**ARGE SEDANO LUXAN**

MÓNICA SEDANO PERALTA (SEDANO ARCHITECTURE GMBH), CARLOS DE LUXÁN ANTÓN-PACHECO, FERNANDO FRÍAS PULIDO (LUXAN ARQUITECTOS SLP)

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

**CHAVES BIEDERMANN**

MIGUEL CHAVES, MATTHIAS BIEDERMANN, LEONARDO BRACHO TINEO

### Städtebau und Architektur

Die Projektverfassenden schlagen einen L-förmigen, grösseren Baukörper für das Alterszentrum und eine kleinere Punktbaute für die Alterswohnungen auf einem klammerförmigen Sockelgeschoss vor, der einen grosszügigen geschützten Gartenhof mit Platz auf der Südseite bildet. Mit dem Ziel, einen direkten Übergang vom öffentlichen Strassenraum zum privateren Gartenraum mit Sichtbezügen zu schaffen, platzieren sie den Eingang ungefähr mittig zur Sockelfassade und schliessen die nordöstliche Gebäudeecke in Richtung Dorfzentrum. Die Adressierung der Alterswohnungen erfolgt von der abgewandten Westseite her, dem Geländeverlauf folgend ein Geschoss höher und mit Anbindung an das südliche Wohnquartier, die der Altersstudios von Osten her.

Die Gebäudeproportionen sind gefällig und der architektonische Ausdruck orientiert sich am Charakter der teils feingliedrigen Gebäude des Dorfzentrums. Ebenso bildet sich das Sockelgeschoss mit den öffentlichen Nutzungen vom Eingang über die Cafeteria bis zum Hof in der architektonischen Gestaltung ab. Mit der Wahl eines Walmdachs wird die Absicht unterstrichen, den Neubau in die bestehenden kulturellen Strukturen des Dorfzentrums zu integrieren.

### Freiraum

Der Bereich um den Haupteingang ist zurückhaltend, eher schmal, aber dennoch einladend gestaltet. Die südlichen und südwestlichen Aussenräume bilden einen sehr grosszügigen, zusammenhängenden Parkraum, der sich hofartig zwischen die Gebäudeflügel zieht und durch geschwungene Wege und Plätze erschlossen wird. Die Teilräume des Parks sind sehr detailliert, anregend und der Aufgabe gerecht ausgestaltet, haben somit ein hohes Nutzungspotenzial und eine gute

Besonnung. Der Garten für Menschen mit Demenz auf dem Dach ist zwar ebenfalls anregend gestaltet, doch seine Lage bezüglich Einsehbarkeit und Emissionen ungünstig. Der östliche Aussenraum ist schmal, funktional und vorwiegend der Parkierung und der Einstellhalleneinfahrt gewidmet. Insgesamt ist eine gut und vielfältig nutzbare Umgebungsgestaltung gelungen, die von einer vertieften, sorgfältigen Auseinandersetzung mit den Bedürfnissen der Nutzerschaft zeugt.

**Erschliessung** Die Erschliessung des motorisierten Verkehrs wie auch die Anlieferung erfolgt über die Kleinwiesstrasse, abseits von den Wegverbindungen und dem Hauptzugang. Die Zufahrtsrampe in die Tiefgarage für die Parkierung ist leider nicht in das Gebäude integriert und schneidet die südlichste Freiraumfläche von den Nutzungen ab.

**Wohn- und Lebensqualität** Über dem Sockelgeschoss mit den allgemeinen Räumen liegt das erste Wohngeschoss in einer Kombination von Wohngruppe Demenz und Altersstudios im gleichen Gebäudeflügel. Dieses Nebeneinander ist speziell, ist aber mit der eigenen Erschliessung der Altersstudios von Osten her nicht problematisch.

Die Wohngruppe Demenz ist übersichtlich und klar strukturiert mit den Zimmern nach Norden und den gemeinschaftlichen Räumen nach Südwesten und Osten und mit direktem Ausgang in den Demenzgarten auf dem Dach des Eingangsbereiches. Diese Lage ist äusserst fraglich, denn die Terrasse erzielt auch bei rechtem Substrataufbau bei Weitem nicht die Natürlichkeit und Üppigkeit eines Gartens auf natürlich gewachsenem Terrain. Auch sind aufwendige und optisch beeinträchtigende Absturzsicherungen notwendig. Zudem ist direkt über dem Haupteingang kaum Privatsphäre für die BewohnerInnen der Demenz-Wohngruppe gewährleistet.

Die südlich anschliessenden Altersstudios sind über einen eher langen Korridor mit wenig räumlicher Spannung aufgereiht. Die Grundrisse funktionieren sehr gut und sind in angemessene Bereiche von Schlafen, Wohnen, Kochen und Bad unterteilt.

Die Pflegewohngruppen in den darüber liegenden zwei Obergeschossen sind gut angelegt, wobei auch hier die Korridore sehr lang wirken und die Vorbereiche zu den Zimmern diese wenig öffnen. Das Stationszimmer bietet an der Lage zu wenig Übersicht. Die Zimmer sind sehr gut möblierbar. Es gibt ein längliches und ein tieferes Zimmer, welche sich ein Badezimmer teilen. Dieses ist in der Geometrie ideal für die Anordnung der Apparate.

Die Alterswohnungen auf der Südwestseite zeigen ebenfalls wohl proportionierte Grundrisse auf. Sie sind klar und einfach strukturiert. Die Wohnungen wirken geräumig, hell und offen.

- Betrieb** Die betrieblichen Abläufe sind gut gelöst. Die Küche nimmt wertvollen Platz zum Gartenhof ein. Die Räume für die Verwaltung sind grosszügig.
- Wirtschaftlichkeit** Die Grundrisse einschliesslich des Untergeschosses sind kompakt und dank dessen auch recht wirtschaftlich. Die Bauweise mit klaren, durchgehenden Strukturen ebenso.
- Gesamtbeurteilung** Das Hofkonzept des Projektvorschlags zeigt im Ansatz ein attraktives Konzept eines geschützten, zentralen Gartenraumes auf. Die Lage des Eingangs überzeugt nicht und ist zu schwach für die Anbindung an das Dorfzentrum. Als Hauptkritikpunkt gilt die ungeeignete Lage der Wohngruppe Demenz über dem Sockelgeschoss, vor allem hinsichtlich des Demenzgartens, dem die natürliche Anbindung an das Terrain fehlt. Aufgrund dieser strategisch ungünstigen Anordnungen der Funktionen schafft es der Entwurf nicht, das Gebäude zum gewünschten Dreh- und Angelpunkt zwischen Dorfkern und Garten zu gestalten, obwohl es architektonisch ansprechend wirkt.

Projektwettbewerb Alterszentrum Obigrueh  
**Ein neues Quartierzentrum**



Maßstab 1:500  
0 5 10 20

Projektwettbewerb Alterszentrum Obgrueh  
Ein neues Quartierzentrum

Maßstab 1:2000

1 Obgruehstrasse 1,200



Die Projektentwicklung "Ein neues Quartierzentrum" für das neue Alterszentrum in Schönbühl verfügt über grundlegende Ziele. Hierzu, ein abgestimmtes und perfekt organisiertes Volumen zu schaffen, in dem die verschiedenen Bereiche bestmöglich integriert sind. Zielsetzung, eine schlüssige räumliche Integration des Gebäudes in das bestehende Quartier zu erreichen mit sinnvoll gesteuerten Übergängen zu Wohn- und Geschäftsbereichen und unter strenger Berücksichtigung des Lebenszyklusverlaufs. Drittens, die zentrale Lage im Quartier optimal zu nutzen, und Verbindungen zu den umliegenden Quartieren zu schaffen und so wesentlich dazu beizutragen, das neue Quartierzentrum zu aktivieren und zu beleben.

Im Dialog mit Umgebung und Umwelt

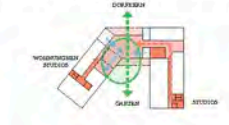
Das Alterszentrum stellt ein statisches Rahmengerüst dar. Es integriert sich selbstverständlich in seine Umgebung und passt sich an die bestehende bauliche und kulturelle Struktur an, um den Charakter und die Identität des Quartiers zu erhalten. Einem der zentralen Ziele ist es, die Integration des Quartiers in das Quartier zu erreichen mit sinnvoll gesteuerten Übergängen zu Wohn- und Geschäftsbereichen und unter strenger Berücksichtigung des Lebenszyklusverlaufs. Drittens, die zentrale Lage im Quartier optimal zu nutzen, und Verbindungen zu den umliegenden Quartieren zu schaffen und so wesentlich dazu beizutragen, das neue Quartierzentrum zu aktivieren und zu beleben.



Das damit bestehende Gebäude ist in der Mitte des Grundstücks positioniert, was durch die Topographie bestimmte Probleme in der Nutzung schafft. Durch die zentrale Position ergibt sich über auch zwei separate Aussehbereiche, eine zur Straße hin und einen Richtung Süden, mit jeweils eigenen Qualitäten und Settings. Unser Ziel ist es, diese Qualitäten der Aussehbereiche zu erhalten, und diese Qualitäten zu stärken, so dass die Bewohner weiterhin eine gute öffentliche und soziale Raum an der Straße und einen privaten, ruhigen und angenehmen Raum im Garten genießen können.

Die Analyse des Quartiers und des Quartiers zeigt, dass sich die bestehenden Gebäude an der Kreuzung Bäumelgasse und Schönbühlstrasse befinden. Dieses Quartier sowie die Wohn- und Geschäftsbereiche sind durch die zentrale Lage des Quartiers, das Quartierzentrum selbst, bestimmte die Organisation des Quartiers. Das Quartier ist in zwei Gebäudebereiche unterteilt, um den Charakter der Umgebung gerecht zu werden. Das Hauptvolumen des Alterszentrums (APH) befindet sich an

der südwestlichen Seite, die Alterswohnungen (AW) sind in einem vom APH getrennten Bereich untergebracht. Die Organisation in zwei Gebäudebereiche unterteilt sich nur in der räumlichen Nähe der Bewohner der Alterswohnungen, sondern verbindet sich die Integration des Quartiers in seine Umgebung. Das größere der beiden Volumina (APH) besteht sich auf die Zentrum des Quartiers, während das kleinere Volumen (AW) der Hofseite und des südlichen Einfamilienbereichs zugewandt ist. Ein privater Bereich als Teilbereich verbindet die beiden darüber befindlichen Gebäudeteile, schafft eine klare Adresse zum Quartier und unterteilt betriebliche und organisatorische Abläufe, wie eine effiziente Bewirtschaftung des Alterszentrums ermöglicht.



Mit der Absicht, die Topographie des Grundstücks optimal zu nutzen, unterschiedliche Gebäudevolumen und Aufbau zu realisieren und möglichsten Bestmögliche zwischen Planung und Bauprogramm zu erreichen, wird die Identifizierung von der Wohnstrasse zum Quartier, aufgrund der Lage der Zufahrt mit gemeinsamen Abfahrt zum Park, insbesondere mit der gemeinsamen Zufahrt von Tiefgaragenräumen im Untergeschoss.

Innere Organisation Das Alterszentrum trägt dazu bei, einen offenen und vielfältigen Ort zu schaffen.

Der Komplex gliedert sich in zwei Volumina unterschiedlicher Größe, die durch eine gemeinsame Social verbunden sind. Das größere Volumen entspricht dem APH, während das kleinere die Alterswohnungen (AW) beinhaltet. Das Hauptvolumen verbindet die beiden Gebäude miteinander und beinhaltet das öffentliche Programm, so dass Bewohner, Besucher und Nachbarn in einem koordinierten Umgebung interagieren können.

Der Hauptzugang im Norden erfolgt wie bisher über einen kleinen Platz, der sich an Bäumelgasse hin öffnet. Eine kleine der Bewohner verteilte sich über den Hofbereich, während die Hauptzugang des Quartiers, der mit der Straße und der Zufahrt verbunden ist, gibt den Blick frei auf einen großen, nach Süden zugewandten Innenhof mit anschließendem Garten.

Dieser durchlässige, multifunktionale Innenhof ist von den beiden Plätzen im Aussehbereich umschlossen. Er kann mit dem Wohnbereich und dem Hofbereich für Aktivitäten und Veranstaltungen genutzt werden, was die Organisation von Aktivitäten und Veranstaltungen erleichtert. Der Zugang befindet sich an zentraler Stelle mit Übersicht über die Zufahrt. Auf der anderen Seite des Hofes befindet sich ein großer Bedienungsbereich mit direkter Verbindung zur Küche. Auf dem Weg werden Strukturen des Außenraums und des gemeinsamen

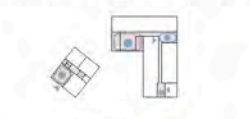
Zusammenhangs gefördert durch den blickenden Charakter des Alterszentrumsbestandteile.

Das neue Bauprogramm versteht sich auf die beiden wesentlichen Pläne des Quartiers, die die Quartierseite betreffen: die Wohnstrasse und die Bäumelgasse. Die Zufahrt ist hauptsächlich der Küche vorbehalten, mit einem Zugang für die Zufahrt von der Wohnstrasse zum Hof. Die Zufahrt ist die Zufahrt von der Wohnstrasse zum Hof. Die Zufahrt ist die Zufahrt von der Wohnstrasse zum Hof.

Pflegegruppen und Pflegegruppen

Funktional organisiert das APH die beiden Pflegegruppen in der ersten und dritten Etage. Das Alterszentrum befindet sich in einer zentralen Lage, so dass es sich anbietet, die soziale Aktivitäten in verschiedenen Richtungen zu gestalten. Dazu werden mehrere Belegungsarten auf der Ebene vorgesehen, die eine zentralistische Ausrichtung in die Landschaft wie selbstverständlich in das Quartier integriert und so die Wohnbereiche zentral verbindet.

Das zweite Wohn- und Essbereich mit kleiner Küche öffnet sich nach Süden über einen großzügigen Terrass mit Blick auf den



zentralen Garten. Ein zweiter Aufenthaltsbereich gibt den Blick auf die Dorfstraße frei. Die Belegungsarten betonen die vertikalen und horizontalen Möglichkeiten der Bewohner. Sie werden dazu beitragen, dass das Alterszentrum sowohl ein ruhiges, abwechslungreiches Spiel, sondern ein funktionales Gemeinschaftszentrum sein wird.

In der Mitte des Grundrisses ungedeckt befindet sich der Hofbereich und der Hofbereich, um den sich die Gemeinschaft und Aufenthaltsbereiche und die funktionale Bereiche verbinden. In der zweiten und dritten Etage befindet sich das Stationszentrum neben dem Wohn-/Essbereich, um die Überwachung des Hofes / Essbereichs zu erleichtern.

In der ersten Etage befindet sich die Pflegegruppen für Menschen mit Demenz. Sie ist ähnlich organisiert wie die dritte



Etage mit zwei großzügigen Aufenthaltsräumen und Blick auf die Küche und die Straße. Der zentrale Aufenthaltsbereich wird durch einen großen, privaten und geschützten Aussehbereich erweitert. Die Verbindung der Demenzgruppe in der ersten Etage zu legen, öffnet das Hofbereich für weitere, offene Nutzungen. Sie verbindet die Bewegungsbereiche der Bewohner nicht nur, die in einem zentralen und geschützten Garten an der Hofseite Platz nehmen können und dessen Gestaltung diese Sicherheit und Befriedigung bietet.

Ebenfalls in der ersten Etage schlagen wir eine Gruppe von fünf Altersgruppen vor. Die Räume von der Demenzgruppe dient als Zugangspunkt zwischen den Bereichen. Die Altersgruppen verfügen über einen separaten Zugang von der Wohnstrasse, eine eigene Waschküche und einen kleinen Gemeinschaftsraum. Der Bedarf können die Räume eine größere Wohnzusammenhang in einer separaten Wohnbereich umgewandelt werden. Die Waschküche wird in einem Gang umgewandelt. Der Status der Demenzabteilung dient in diesem Fall auch als Hauptzugang für die vier Altersgruppen.

Die Garage befindet sich im Untergeschoss. Unter dem APH selbst werden die im Wettbewerbprogramm definierten Nutzungen liegen. Neben dem Hof befindet sich die Lagerung mit den dazugehörigen Nebenräumen. Daran schließen sich die Küche, der Hofbereich, Lagerung und Treibstufen an.

Typologien

Das Bewohnerräume ist der Kern, das eigentliche Zuhause. Das Zentrum wird hohen Ansprüchen an Wohnlichkeit und Gebührendheit gerecht. Die Gestaltung ist individuell, flexibel, vielfältig und adaptiv, um die Anpassung der Bewohner zu fördern und zu erhalten. Jedes Zentrum wird an die jeweilige Situation und Bedürfnisse der jeweiligen Bewohner angepasst. Ziel ist es, dass sich die Bewohner nicht nur wohlfühlen, sondern die Wohnbedürfnisse in Alterszentrum somit erfüllt werden können.

Projektwettbewerb Alterszentrum Obigrueh  
Ein neues Quartierzentrum



Alterszentrum von der Strasse blickend



Detailplan Zimmerleiter 1:50



Detailplan Wohnraum 1:50



Detailplan Alterszoo 1:50

**Bausystem und Bauökonomie**

Unter Berücksichtigung der Charakteristika des Alterszentrums und der im Wettbewerbprogramm festgelegten wirtschaftlichen und betrieblichen Ziele, schlagen wir ein Gebäude vor, welches auf einer rationalen Organisation des Programms und auf einer Bauökonomie basiert, die kurz- und langfristig bestenfalls wird, Betriebskosten zu minimieren.

Es wird ein Hybridbau mit einem massiven Brückgeschoss vorgeschlagen, welches als Sozial tragt, auf dem die beiden Holzdecker liegen. Die Struktur des RC laudert auf schwingenden Fundament aus Bauselementen und Stahlbetondecken. In den Obergeschossen besteht die Konstruktion hauptsächlich aus Brettstapelholz (CLT), sowohl die tragenden Wände als auch die Decken.

Wir schlagen im Erdgeschoss einen Grundriss vor, der die räumliche Organisation der Obergeschosse hinsichtlich des Tragwerks und der Lasten leicht aufnehmen kann. Der Innenraum wird vereinfacht, um ein günstiges und komplexes Gebäudevolumen zu erreichen. In diesem Sinne schlagen wir ebenso vor, das betriebl. Volumen zu minimieren und das Dachgeschoss hauptsächlich der überörtlichen HEIZ zu widmen. Dieser Dachraum kann für betriebliche Anlagen genutzt werden.

Die Komposition der Fassade spiegelt die anliegenden Gebäude wider: Der Sozial im Erdgeschoss ist mit einem unregelmäßigen Raster versehen, während wir für die oberen Stockwerke eine hinterläufige Holzstruktur mit vertikaler Ausrichtung als ein breiter Raster vorschlagen, um eine harmonische Einbindung in die Umgebung und den Übergang vom öffentlichen zum individuellen Umfeld zu ermöglichen. In den Pflegebereichen sind die entsprechenden Materialien zu verwenden, anzufragen haben gehören. Die Bodenbeläge sind durchgehend und im Sinne des Gebäudescharif leicht zu reinigen, um Langzeitpflege zu gewährleisten.

Die Gestaltung der Fassade wurde nach Mischge-Vorschriften konzipiert. Alle Fensteröffnungen in den Zimmern werden mit einem beweglichen Sonnenschutzsystem ausgestattet. Die grossen Fenster in den Gemeinschaftsbereichen sind durch Terrassen und durch Regenrinnen vor der Sonne geschützt. Auf dem Dach werden Photovoltaikanlagen installiert.

**Freizeitanforderung**

Das neue Gebäude nimmt den südlichen Teil des Grundstücks ein, wodurch ein gut besonnter, nach Süden ausgerichteter Garten entsteht. Der bestehende Baum in der nordöstlichen Ecke des Grundstücks bleibt erhalten und wird in einem Vorgarten einbezogen, der die Übergangszone des Alterszentrums bildet. Vor dem Hauptgebäude markiert ein kleiner Platz mit einem Wasserbecken die Adresse zum Gebäude und der Situation eines öffentlichen Charakters.

Durch die U-Form des Gebäudes entsteht im Inneren eine Oase. Der neue Garten bietet ein abwechslungsreiches Programm: Nützlinge, Spalierwege, reichhaltige Sitzgelegenheiten und ein neuer Teich, der durch Regenwasser von den Dächern der Gebäudeteile gefüllt wird.

Die Vegetation gliedert die unterschiedlichen Aufenthaltsbereiche. Neben der Offener befindet sich der öffentliche Aussenplatz, der durch eine Regenwasserentwässerung von den Klimateilungen getrennt wird. Der mittige neue Baumkronen treibt auf nichte Weise den öffentlichen Bereich vom privaten Wohnbereich. Letzterer nimmt den südlichen, sonnigeren Teil des Grundstücks ein, der den Bewohnern vorbehalten ist und in dem sich Ruhe- und Begegnungsräume mit Nützlingen abwickeln. Die Entwicklung der Gärten auf der Grundlage der Permakultur fördert die Artenvielfalt und stützt die ökologisch wertvollsten Lebensformen von Farn und Pflanz.

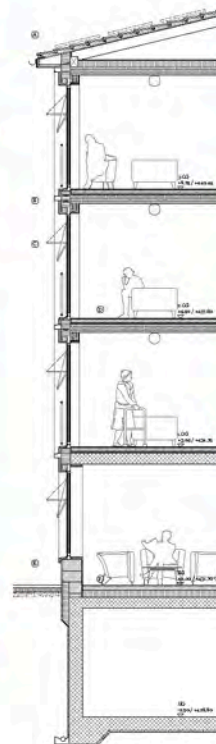
Der Demenzgarten ist blendenfrei und direkt von der Demenzabteilung im 10G erreichbar. Der Garten bietet eine sichere Wegführung, welche die Prinzipien der Nutzer befähigt. Es entsteht ein geschlossener Kreislauf, der mit ausreichenden Stützstrukturen besetzt wird und sensorische Experimente als Teil der notwendigen Therapie ermöglicht.

Die bestehenden Hauptbäume werden erhalten. Die Baum- und Struchpflanzungen dienen dem Schutz des Gebäudes und spenden in den Sommermonaten wolkendes Schatten. Hohe Stämme und ein attraktiver Klimagesamter, lassen die unterschiedlichen Jahreszeiten nicht unbemerkt.

Projektwettbewerb Alterszentrum Obigrueh  
**Ein neues Quartierzentrum**



Platz Alteszentrum



- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>A. DACHAUFBAU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dachstuhl, Kniestock</li> <li>- Dampfsperre 20 mm</li> <li>- Knieferkung 45 mm</li> <li>- Fugendose Unterdachschalung 40 mm</li> <li>- Sparren system</li> </ul> <p><b>B. FAÇADE 1.00 x 1.00</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Holzverkleidung</li> <li>- Handhabung mit Ultraschallstrahlen system</li> <li>- Fassadeholz</li> <li>- Wärmefunktion Mineralwolle dämmen</li> <li>- Betondeckung Wand dämmen dämmen</li> <li>- Epoxidharzsystem 40 mm</li> </ul> | <p><b>C. FENSTER</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 16 Schichten Einde, 2 fach Verglasung</li> <li>- Ausmaße Einbauelemente: 1400x1400</li> <li>- Verbundfenster 12% EPD</li> <li>- Abschirmung: 18 Aluprofil</li> </ul> <p><b>D. BÜBENAUFBÄU 1.00 x 1.00</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fullen Holz, verspannt system</li> <li>- Unterdachschalung dämmen, Bodenheizung dämmen</li> <li>- Trennlage</li> <li>- Wärmefunktion system</li> <li>- Trennlage dämmung system</li> <li>- Betondeckung Decke dämmen</li> </ul> | <p><b>E. FAÇADE 800</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mineralwolle Ausmaße system</li> <li>- Betondeckung dämmen 40 mm</li> <li>- Isospan</li> </ul> <p><b>F. BÜBENAUFBÄU 800</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trennlage system</li> <li>- Unterdachschalung dämmen, Bodenheizung dämmen</li> <li>- Trennlage</li> <li>- Wärmefunktion dämmen</li> <li>- Betondeckung dämmen 40 mm</li> <li>- Betondeckung dämmen 40 mm</li> </ul> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

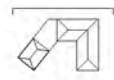
Ausschnitt, Fassaden schäfer 1:500



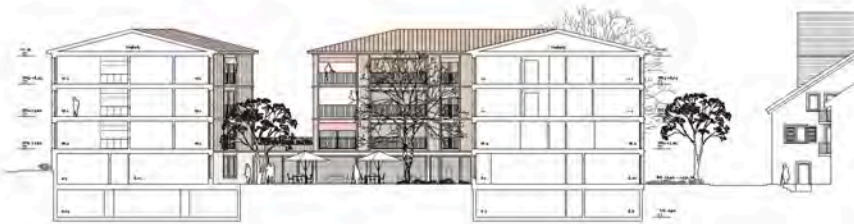
Ansicht West 1:500



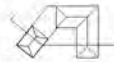
Ansicht Nord 1:200



Projektwettbewerb Alterszentrum Obigrueh  
**Ein neues Quartierzentrum**



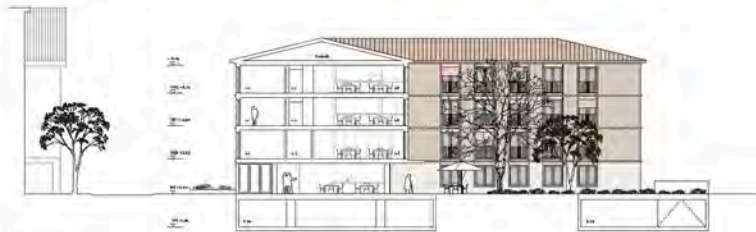
Schnitt A 1:100



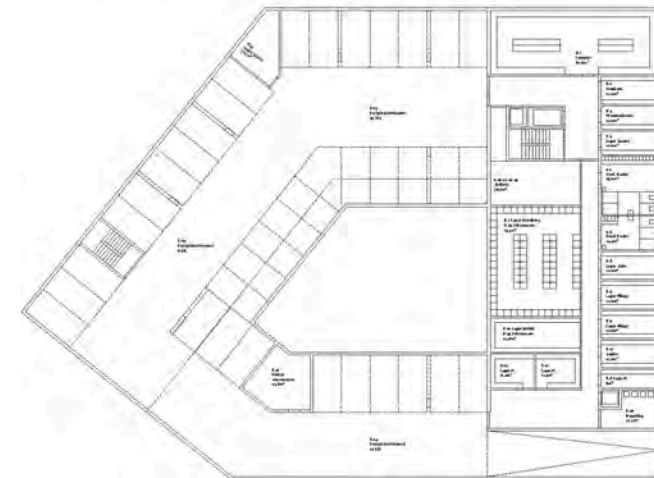
- 4 - Pflegekategorie
- 5 - Pflegekategorie Details
- 6 - Allgemeiner Raum
- 7 - Nutzfläche Wohnbereich
- 8 - Sanitär / Küche
- 9 - Treppen
- 10 - Landaus- / Innenhofbereiche
- 11 - Nutzfläche Übergangsbereich
- 12 - Abwandsysteme und Landaus



Ansicht oben 1:100



Schnitt B 1:100



1:100



Ansicht Nordwest 1:200



ohne Rangierung «MORGENTAU» (Nr. 2)



ARCHITEKTUR

**IAAG ARCHITEKTEN AG**

MARTA BELDARRAIN, NICOLE ZEMP, ARNAUD SCHEURER,  
ANDREAS STEBLER

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

**LAND SUISSE SAGL**

WOJCIECH KOWALEWICZ, MARTINA CONTI, FEDERICO  
SCOPINICH

Architektur und Städtebau

Der Projektvorschlag zeigt eine Komposition aus sechs Raumkörpern mit Zwischenräumen, die ein zusammenhängendes Bauvolumen unter einem verbindenden Flachdach formen. Zum Aussenraum bilden sie Negativecken und fassen räumlich einen Eingangsplatz mit den bestehenden Linden zum Dorf, einen eigenen Eingangsbereich für die Alterswohnungen und -studios, sowie einen geschützten Garten für die Demenzwohngruppen. Der ortsbaulichen Einordnung wird mit der Gliederung der Fassaden und einer konstanten Gebäudehöhe Rechnung getragen, welche mit dem ansteigenden Gelände in Relation zu den kleiner werdenden Gebäuden der Wohnquartiere abnimmt.

Architektonisch wird das Thema von offen und geschlossen aus den räumlichen Verhältnissen der Baukörper und Fugen weiterentwickelt. Die «geschlossenen» privaten Nutzungen der Raumkörper werden durch die fließenden «offenen» Gassen zueinander und zum Ganzen in Beziehung gesetzt.

Freiräume

Das kompakte und segmentierte Gebäude erlaubt grosszügige Freiräume an der Peripherie, welche über ein durchgängiges Wegesystem verbunden sind, das kleine Spaziergänge innerhalb des Areals ermöglicht. Die Räume sind sorgfältig ausgearbeitet. Auftakt bildet der grosszügige, etwas stark versiegelt wirkende Eingangsplatz mit dem bestehenden Grossbaum. Ums Eck gelangt man zu einem Gemeinschaftsplatz vor dem Restaurant, der anregend gestaltet und bepflanzt ist, doch nur Abendsonne erfährt. Um die zweite Ecke führt ein nicht barrierefreier Treppenweg hoch zu einem weiteren gut besonnten, grosszügigen Platz in parkartiger Umgebung, dessen Hartflächen etwas überdimensioniert wirken. Ein Gartenweg mit Hochbeeten führt entlang der Südfassade zum Garten für Menschen mit Demenz auf dem Dach der Einstellhalle. Hier gelingt keine

harmonische topografische Einpassung und die Bepflanzung des Gartens ist durch den geringen Aufbau limitiert und es stellt sich die Frage, ob die Südost-ecke des Grundstücks zusätzlich dem Garten zugeschlagen werden könnte. Die Gesamtanlage ermöglicht vielfältige Nutzungen und stimmungsvolle Teilräume und Nischen, es fehlt ihr jedoch ein gut besonntes Zentrum.

**Erschliessung** Die Erschliessung des motorisierten Verkehrs erfolgt über die Zufahrt von Osten in die ebenerdige Einstellhalle, die sehr effizient und interessant ist. Sie führt aber auch zu einer Disposition, in welcher die allgemeinen und zudienenden Räume auf dem unteren Niveau (Sockelgeschoss) und von den Wohnnutzungen auf der oberen Ebene (Erdgeschoss) getrennt bleiben.

**Wohn- und Lebensqualität** Die Wohngruppe Demenz im Erdgeschoss ist um den Erschliessungskern mit Nebenräumen in zwei Flügeln angeordnet. Die Gruppierung von 3 Zimmern und 2 Nasszellen ist gangbar. Sitznischen in den Vorbereichen zu den Zimmern laden zum Aufenthalt ein, nehmen diesen jedoch an Privatsphäre. Die fast quadratische Geometrie der Badezimmer führt zu engen Verhältnissen zwischen WC und Dusche und auch zwischen den Doppellavabos und Dusche. Das Stationszimmer ist zentral und gut gelegen. Sehr schön ist der ebenerdige und gedeckte Zugang in den geschützten Garten, wobei das Wissen um die darunterliegende Einstellhalle ambivalent ist.

Die Wohnungen und die Studios sind von Westen über den separaten Hauszugang erschlossen. Die Kombination der zwei Wohntypologien in derselben Einheit ist problematisch, da sie unterschiedliche Zielgruppen adressieren. Die Altersstudios wirken kleinteilig und eher beengend aufgrund der mittig platzierten Nasszelle. Die Küche in der dunklen Ecke ist nicht attraktiv, der Blick in den Korridor wäre vorzuziehen.

Die Grundrisse der Alterswohnungen scheinen der Raumstruktur der Zimmergruppen zu unterliegen, wodurch das Wohnen/Essen schmal und das Zimmer fast zu geräumig ausfallen. Das Badezimmer hat die gleiche Problematik der in die Ecken gedrängten Apparate. Die Sitznische mit Verglasung zum Korridor ist denkbar, wirkt aber in der Lage in Bezug auf die Erschliessung und Korridore eher zufällig.

Die Pflegewohngruppen in den zwei Obergeschossen sind kompakt angeordnet. Die Korridore enden in den vier Himmelsrichtungen in gemeinschaftlichen Aufenthaltsbereichen, welche Sichtbezüge nach Aussen zulassen. Die Vorbereiche zu den Zimmern und Badezimmern sind dabei teilweise ungünstig exponiert und lassen Privatsphäre vermissen. Die verglasten Sitznischen in den Zimmern stehen teilweise in Konflikt mit den gegenüberliegenden Nutzungen wie den Be-

wohner-WCs. Die windrosenartige Ausrichtung der Gemeinschaftsräume macht die Orientierung etwas schwierig.

**Betrieb** Die betrieblichen Abläufe der Verwaltung und der Küche / Versorgung konzentrieren sich auf das Sockelgeschoss und die zudienenden Räume im Untergeschoss. Die Einbindung der Einstellhalle ist problematisch. Auch fehlen interne Verbindungen aus der Einstellhalle.

**Wirtschaftlichkeit** Die ebenerdige Anordnung der Einstellhalle ist wirtschaftlich gesehen effizient und ermöglicht es, das Untergeschoss auf das notwendige Mass zu reduzieren, dies jedoch auf Kosten schliesslich der Betriebsabläufe.

**Gesamtbeurteilung** Das Projekt baut auf einem klaren eigenständigen Konzept auf, und versucht räumliche Qualitäten einer Dorfstruktur in die Innenwelt der Anlage einzuführen. Das architektonische Resultat endet jedoch in einer eher amorphen Volumetrie und einen grossflächigen Baukörper mit «fliegendem» Dach, das künstlich anmutet und faktisch sehr viel Raum einnimmt. Die Idee der ebenerdigen Einstellhalle wird gewürdigt, überzeugt aber aufgrund der daraus resultierenden räumlichen Aufteilung in ein Sockelgeschoss und ein Erdgeschoss nicht. Insgesamt führt das Konzept zur Verdrängung von Raum nach Aussen, statt die betrieblichen und gemeinschaftlichen Funktionen zu einer Einheit zu bündeln und räumlich auch von der Südorientierung und Gartenqualität zu profitieren.

PROJEKTWETTBEWERB ALTERSZENTRUM OBIGRUEH

MORGENTAU



Situation 1:500



„Morgentau“ sucht für das gesamte Gebäude am neuen Zuhause für die Bewohner und Bewohnerinnen. Es steht für eine klare Haltung und für eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Das Projekt nimmt Themen aus der Umgebung auf und setzt sie in einem facettierten Volumen um, das sich im Ort integriert und gleichzeitig eine eigene Präsenz entwickelt. Die Hauptfassade knüpft an lokale Bauweisen und eine hochwertige Handwerkskunst an.

**Identität**

Das heutige Alterszentrum Obigruenh liegt im Ortsteil von Schübelbach etwas abseits von der Hauptstrasse in bester Lage und mit schönem Aussicht. Die Ersatzneubau am selben Standort profitiert von diesen Vorteilen und knüpft daran an. Die Bewohnerinnen gemessen den Ausblick in alle Himmelsrichtungen der Umgebung.

Das neue Alterszentrum Morgenau ist vom Dorf aus leicht und klar erkennbar. Sechzehn Volumenkörper - „Häuser“ - verbinden sich ausserhalb der Fugen von unterschiedlichen Höhen zu einem stufenförmigen Baukörper verbunden. Die Differenzierung in der Fugentiefe schafft eine klare Zugangsstruktur. Das Hausdesign orientiert sich zu einem neuen Dorfplatz mit den bestehenden Linden. Die Baumöglichkeiten im Schatten der Bäume laden zum Verweilen und Plaudern ein. Mit diesen Geschehen öffnet sich das Alterszentrum dem öffentlichen Leben.

**Ortsbauliche Einordnung**

Der Entwurf für den Neubau des Alterszentrums ordnet sich in den gewachsenen landschaftlichen und baulichen Umfeld ein. Er orientiert sich in seiner Höhe an den vorhandenen Gebäudedächern im Dorfzentrum. Durch das steigende Terrain am Süden wirkt das Gebäude zu den angrenzenden Wohnhäusern hin kleiner, als mit seiner Eingangsfasade zum öffentlichen Platz.

Die Kleinheit der inneren „Häuser“ wird in der Fassade sichtbar. Wie Gassen im Dorf sind die „Häuser“ im Inneren über einen Korridor miteinander verbunden. Der Korridor weitet sich zu öffentlichen Flächen in Form von Aufenthaltsräumen - „Dorfplätzen“ auf. Dieser Wechsel von öffentlichen und privaten Räumen architektonisch in der Fassade durch massive und transparente Flächen ab.

**Organisation**

Das Alterszentrum und die Alterswohnungen haben zwei getrennte Eingänge. Das Alterszentrum wird über den öffentlichen Platz erschlossen während der Zugang zu den Wohnungen im Westen angeordnet ist.

Das Sozialgeschoss präsentiert sich als einladende öffentliche Zone mit gut erschlossenen Zugängen zu den Wohngruppen und den Büros. Aktive Nutzungszonen wie der Mehrzweckraum und das Restaurant tragen zur Belebung bei, während die Ausserbereiche und viel Tageslicht für eine angenehme Atmosphäre sorgen.

In den Wohngruppen bieten die Raumfolgen der Gemeinschaftsräume weite Blicke in die Landschaft, während die privaten Zimmer als statische Körper - „Häuser“ - ausgebildet sind. Die Wohn- und Essräume fungieren als „Dorfplätze“, welche zum Treffen und Austauschen einlädt, bevor man wieder in das Private seiner eigenen vier Wände zurückkehrt.

Die Einstiegsanfahrtszufahrt befindet sich auf Stufenniveau im Osten, um die Entflechtung der Verkehrsströme zu gewährleisten. Das Dach der Einstiegsrampe bildet zugleich einen idealen Ort für einen geschützten Garten, der ebenerdig von der Demenzabteilung im Erdgeschoss betreten werden kann. Dort wo der Entwurf einen Süden bietet ins Wohnniveau reicht, belüften sich die privaten Ausserbereiche, die den Heimbewohnern Erholung und Ruhe ermöglichen.







PROJEKTWETTBEWERB ALTERSZENTRUM OBIGRUEH

MORGENTAU



**Nutzung**

Das vierschossige Alterszentrum Obigrueh bietet im Erdgeschoss Raum für den Eingangsbereich, die öffentlichen Zonen wie Mensa/Speiseraum und Cafeteria sowie Bürofleichen und die Küche im Erdgeschoss. Innerhalb der Dimensionierung auf den südlichen Seite Platz, während im nördlichen Bereich Personalräume und öffentliche Kabinen angeordnet sind. In den oberen zwei Geschossen befindet sich je eine Pflegewohngruppe pro Geschoss. Auf oberer Stock sind die Wohn- und Esszimmer direkt über einer Lift mit der Küche im Erdgeschoss verbunden. Im oberen Gebäude sind die alltagsnahen Wohnungen untergebracht, die im Erdgeschoss von einem separaten Zugang erschlossen sind. Die Studios und Handarbeiten sind über zwei Geschosse mit einem gemeinsamen Wohnraum im Erdgeschoss mit Zugang zum privaten Garten.

Die Bewohnerzimmer sind in Cluster angeordnet und definieren so die Dimensionen des „Haus“. Der verglaste Korridor übernimmt die Funktion einer „Quartiersstrasse“ als Erweiterung des Wohnraums mit vier Tageslicht und Platz für Rückzugsmöglichkeiten. Die Wohn- und Esszimmer befinden sich auf der Südseite und bieten einen Ausblick auf den Balkon und im Erdgeschoss Zugang zum geschützten Garten. Weiter

Außenhofflächen der Pflegewohngruppen befinden sich auf der Nordseite des Gebäudes mit Ausblick auf den Hof.

Bei der Erschliessung des Gebäudes wird ein Scheinrevier mit einem Korridor und einflüchliges Treppen, bevor die Pflegestationen betreten wird. Dies ermöglicht die Verteilung in den Korridoren zu integrieren, ohne die Privatsphäre eines Stations zu verletzen. Die zentralen Räume der Pflegeabteilung liegen im halböffentlichen Teil des Korridors, dies hat den Vorteil, dass von den Stationsräumen den Korridor, den Wohn-/Essraum und den Balkon im Blick behalten wird. Zusätzlich übernimmt das Stationszimmer im Erdgeschoss die Rolle des Empfangs für die Dienstleistungen. Hier betreten und verlassen die Besuchenden die Gemeinschaftsräume jeweils über das Stationszimmer.

Bei der Gestaltung des Gebäudes wurde darauf geachtet, eine behagliche Atmosphäre zu schaffen. Die Zimmer werden über längeren Betrieben und die Korridore sind von Tageslicht erhellt, um verschiedene Ausblicke und Orientierungspunkte zu bieten. Die Nachen und Aufzüge sind in den Korridoren über zu sozialen Austausch miteinander ein und bieten den Bewohnenden gleichzeitig Möglichkeiten des Rückzugs.

**Altersgerechtes Wohnen**

Bei der Planung wurde darauf geachtet, die Grundrisse einfach und übersichtlich zu gestalten. Die Anforderungen an altersgerechtes Wohnen nach SIA 500 und relevante Teile der Planungsrichtlinie „Altersgerechte Wohnbauten“ sind in die Planung eingeflossen. Dies geschieht in Form von Freiflächen in Nischen, vor und neben Durchgängen und um Pflegebetten herum.

Da auch die Perspektive von älteren Personen verändert – älteren Blickwinkel durch Sitz- oder Liegeposition – sind die Fensterbänke bewusst tief gehalten, damit in jeder Situation Ausblicke in die Umgebung garantiert werden können.

Die Fensterbänke in den Bewohnerzimmern kann als Sitzfläche benutzt werden. Über einem Öffnungsbügel werden die Zimmer zusätzlich nutzbar betriebl.

Die Bewohner werden durch die Antriebskraft in ihrem Alltag unterstützt. Kurze Wege, schwenken zu Fuß zu gehen, Hängeleuchte und schwellenlose Übergänge unterstützen diese Absicht auf selbstverständliche Weise.

**Konstruktion und Materialisierung**

Das Projekt setzt ein Untergeschoss, ein Erdgeschoss und einen Gebäudeteil aus Beton vor, während die Tragkonstruktion der Obergeschosse aus Massivholz besteht. Die Fassade der Wohngeschosse wird mit Holz verkleidet, um ein regionales Handwerksniveau wiederzugeben.

Der Zentralbereich mit Vertikalschleuse wird als Massivbau aus Beton ausgeführt und bildet ein ein Ausstiegssystem gegen Hausenergie von Wind und Erdbeben. Dieses Ausstiegssystem wird durch definierte Erdbebenscheitern an den Stützpunkten der Gebäudeteile ergänzt. Die Holzverkleidung werden um der maximalen Brandwiderstand in das Fundament geleitet. Die beständig in der Konstruktion anschließenden, dreigeschossigen Gebäudeteile werden als Mauerwerk ausgeführt.

Alle vertikal verlaufenden Bauteile im Untergeschoss, die Bodenplatten und Fundamente sind als wasserdichte Betonkonstruktion sowie Wanne nach SIA 272 ausgeführt.

Das äussere Erscheinungsbild wird vor der vergrünlichten Holzverkleidung geprägt. Die vertikalen und horizontalen Holzverkleidungen zeigen die

Geschossigkeit auf und brechen die Höhe des Gebäudes. Die Massivbauweise garantiert eine grosse Speichermasse für die Wärmeabfuhr in allen Jahreszeiten. Die Perimeterbetondecke in den Wohn- und Gemeinschaftsräumen liefert eine heimelige Atmosphäre und schafft einen visuellen Kontrast zu dem Wandschutz.

**Bauökologie**

Die Baumaterialien und die technische Ausstattung sind so funktional gehalten, dass das Verhältnis zwischen Langzeitkosten und Umwelt ausgewogen ist. Das Holz sorgt zudem für eine wohlfühlende Atmosphäre in den Zimmern und den rundumlaufenden, grosszügigen Gemeinschaftsbereichen.

Der Entwurf legt Wert darauf, dass möglichst wenig Baustoffe im Verbund eingebaut werden, so dass der Materialverbrauch im Materialverlauf zurückgegeben und gegebenenfalls unkompliziert und fachgerecht entsorgt werden können. Der Entwurf ist nach dem MINERGIE-Standard geplant. Er orientiert sich an den Grundätzen der 2000-Welt-Gesellschaft.

**Brandschutz**

Die einfachsten maximalen Fluchwege werden mit einer maximalen Länge von 20 m eingehalten. Die kurzen Fluchwege ermöglichen offene Gemeinschaftsbereiche und freie Möblierbarkeit sowie Materialwahl.

**Lüftung**

Die Bewohnerzimmer werden über zentrale Komplexanlagen mechanisch belüftet. Zwei nebenreihenparallel angeordnete Bewohnerzimmer werden über die Geschosse mittels einer kompakten Komplexlüftungsanlage mit „Küster-Gegenstrom-Entwässerung“ versorgt.

Der Enthalpie-Wärmetauscher gewinnt zudem die Feuchtigkeit aus dem Raumluft zurück. Das Komplexlüftungsgerät wird durch auf dem Dach platziert. Alle Lüftungsanlagen werden über den hygienischen Mindestauslasshöhen (nach SIA 272) Richtung VA 100+ 01 dimensioniert. Zudem werden in den Nasszellen die Fruchtestellen oberflächlich, um Schäden am Bau zu verhindern.

**Klima**

Der Medikamentenlagerraum muss die Anforderungen von Swissmedica erfüllen. Dies bedeutet, dass mittels einer aktiven Kühlung eine konstante Raumtemperatur eingehalten wird. Aufgrund der Lage des Raumes an der Fassade wurde der baulichen Wärmeschutzmassnahmen Beachtung geschenkt, um die einfallende Wärme möglichst zu reduzieren. Zu einer Kühlung wird eine einfache Klima-Split-Lösung vorgesehen.

**Sanitär**

Die Nasszellen sind als in Leichtbauweise konstruierte Raummodule geplant. Die industrielle Fertigung garantiert eine hohe Qualität und hilft gleichzeitig, die Baukosten zu reduzieren. Die fertigen Nasszellen werden nicht in Form auf die Baustelle geliefert.



PROJEKTWETTBEWERB ALTERSZENTRUM OBIGRUEH

MORGENTAU



**Landschaft**

Die Planung im Aussenraum ermöglicht einen Übergang vom Privaten zum Öffentlichen, mit dem Ziel, die Vitalität und die sozialen Kontakte der Bewohner zu verbessern.

Die Aussenräume sind essenziell für das Wohlbefinden der Bewohnenden. Sie sind so gestaltet, dass sie gemeinsam mit den internen Gemeinschaftsbereichen genutzt werden, um die soziale Teilhabe zu stärken. Die Aussenbereichsrandstreifen sind barrierefrei und passierbar, so dass auch Physiotherapie im Freien möglich wird.

Der zentrale Anknüpfungspunkt wird durch einen Vorplatz definiert, der den Eingang zum Gebäude betont. Eine begrünte Terrasse schafft Identität und bietet Orientierung für die Passanten. Der Ort lädt zum Verweilen ein und wird zum Treffpunkt für die Bewohnenden und die Ökonomie.

Die Terrasse vor der Cafeteria auf der westlichen Seite des Gebäudes bietet Raum für den Aufenthalt an sonnigen Tagen und bildet mit den unterschiedlichen beplanten Zonen ein abwechslungsreiches Erlebnis für die Sonne. Ein Fischbach und ein Gehweg für Kleintiere bilden einen Treffpunkt für grosse und kleine Bewohner des Quartiers.

Der Garten auf der südwestlichen Seite des Perimeters ist den Bewohnenden zugänglich und bietet mit seiner Vielfalt von Pflanzen und Stauden gleichzeitig ein neues Erlebnis. Die Terrasse und Rasenfläche werden mit frei bewegbarem Mobiliar ausgestattet, damit sie nach Bedürfnis, oder Sonnenstand, den Garten unterschiedlich genutzt werden kann.

Entlang der Südfassade bietet eine Grünzone eine Vielzahl von differenzierten und stimulierenden Bereichen. Sitzgelegenheiten laden zum Ausruhen und Entspannen ein. Stauden und Gehweg, aromatische und essbare Arten bilden einen grünen Fächer mit einem grossen landschaftlichen Biodiversitätswert. Die grüne Fläche enthält kleine Gemüsebeete, um die eigene Produktion von Obst und Gemüse zu ermöglichen und die konstruktive Nutzung der Freizeit zu fördern. Diese Gärten und Hochbeete sind so gestaltet, dass sie inklusiv nutzbar sind und auch von Personen mit eingeschränkter Mobilität genutzt werden können.

Der geschützte Garten im Erdgeschoss kann schrittweise von den Bewohnenden betrieben werden. Die Aussenbereiche mit seinen verschiedenen Funktionen und Qualitäten der einzelnen Bereiche garantieren unterschiedliche sensorische Erlebnisse mit unterschiedlichen Nutzungen. Die Wege mit Stützstrukturen ermöglichen den Bewohnenden mit Demenz, ihren Bewegungsdrang auszuüben und laden andererseits zum Flanieren und Lindeln ein. Die umgehenden Inseln zwischen den Wegen bestehen aus einheimischer Vegetation. Stauden, Gräser, aromatischen und essbaren Pflanzen. Alle Funktionen sind als Bereiche konzipiert, die soziale Beziehungen und Interaktion fördern. Gleichzeitig sind sie perfekte Bereiche für Meditation, dank der Auswahl von vegetativen Arten mit hohem ästhetischen Wert.



Erdgeschoss 1:200

Moodboard geschützter Garten



Fassaden Süd 1:200



Fassaden West 1:200

ohne Rangierung «Giardino» (Nr. 3)



ARCHITEKTUR

**BSS ARCHITEKTEN AG**

MICHAEL BROGGI, ALEKSANDRA KOZIOL, DAMIAN GYSI

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

**APPERT ZWAHLEN PARTNER AG**

**LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BSLA**

KARIN MEISSELE, BENJAMIN GORZAWSKI

Städtebau und Architektur

Die Projektverfassenden schlagen den Bau von zwei separaten Gebäuden, einem grossen für das Alterszentrum mit den Dienstleistungen im Osten und einem Kleinen für die Alterswohnungen und -studios im Westen vor. Sie adressieren die Anlage nicht vom Dorfzentrum her, sondern gestalten das vom Zentrum entferntere westliche Ende der Parzelle, die Einmündung der Hofweidstrasse in die Eisenburgstrasse, als Ankunftsplatz, der sich weiter mitten durch die Parzelle als Zwischenraum zu den zwei Gebäuden zum Garten hin entwickelt. Von diesem Platz aus sind die Eingänge zu den zwei Gebäuden ersichtlich.

Im Sockel der zwei Gebäude sind die publikumsorientierten Nutzungen, wie die Cafeteria oder der Gemeinschaftsraum zum Hofraum hin orientiert, während die Verwaltung und Küche im Hintergrund angeordnet sind. Architektonisch wird der Sockel nicht gross differenziert, und die Volumina erscheinen dadurch wenig gegliedert sowie in ihren Proportionen im Verhältnis zu der dörflichen Bauungsstruktur gross und grob. Der architektonische Ausdruck ist neutral und lässt an Wohnlichkeit und Charakter vermissen. Die auskragenden Balkone sind unschön und fraglich.

Freiraum

So grosszügig das Freiraumkonzept mit dem zentralen, durchgehenden Hofraum erscheinen mag, so problematisch ist die Offenheit und freie Zugänglichkeit für den Betrieb. Die Freiräume sind wenig differenziert, es fehlt an Rückzugsmöglichkeiten und Privatsphäre für die BewohnerInnen der Wohngruppen und der Alterswohnungen. Positiv ist der unbebaute Hof im Untergeschoss, welcher das Setzen von Bäumen ermöglicht.

Die Durchlässigkeit zwischen den Baukörpern ermöglicht grosszügige parkartige Freiräume und Plätze, deren Potenzial jedoch nicht voll ausgeschöpft scheint. Der Eingangsplatz hat grosse versiegelte Flächen, die etwas zu wenig gefasst und überdimensioniert wirken. Die mittlere Bauminsel nimmt darin viel Raum ein. Der schlängelnde Weg entlang des Südrandes ist stimmungsvoll eingebettet. Es sind hier jedoch mehr Nischen und Vielfalt denkbar, um ein grösseres Angebot an Destinationen für die Nutzerschaft zu schaffen. Um die dorfzugewandte Nordostecke sind die schmalen peripheren Grünflächen funktional von Parkierung und Staudenflächen geprägt und somit kaum anders nutzbar. An der Eisenburgstrasse wären Sitzgelegenheiten zum Beobachten des Dorfgeschehens wünschenswert. Die Terrasse für demente Menschen auf dem Dach ist grosszügig, doch eher schematisch. Auch wenn die Pflanzung von grösseren Bäumen durch die grossflächige Unterbauung in Frage gestellt ist, könnten die Freiräume in einer vertieften Detaillierung vieles leisten, was die Aufgabenstellung verlangt.

**Erschliessung** Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr führt über dieselbe Kreuzung des Ankunftsortes und um das gesamte Areal bis an den südlichsten und geländetechnisch höchsten Punkt. Diese Zufahrt in die Einstellhalle ist sehr kompliziert, sicherheitstechnisch schwierig und mit den Einfahrtsradien praktisch unmöglich. Die drei vertikalen Erschliessungen sind aufwendig und der Wechsel von einer Treppe aus der Tiefgarage zu einer anderen Treppe im Erdgeschoss der Alterswohnungen erzwungen.

**Wohn- und Lebensqualität** Die Pflegewohngruppen sind in einem Winkel um die allgemeinen Räume gut angeordnet, bis auf die Doppeleinheit an der westlichen Fassade, welche dadurch zu exponiert ist. Der Korridor ist eher lang und schmal. Das Stationszimmer vermag es nicht an der Lage, den Überblick zu gewähren. Die mittlere Zone von Nebenräumen ist funktional unbefriedigend mit den immer schmäler werdenden abgeschrägten Räumen. Die Orientierung der WC- und Sanitärräume zu den Aufenthaltsbereichen, namentlich dem Wohn- und Essraum, ist nicht tragbar. Die Zimmer sind in der Proportion gut, der Platz des Vorraumes als gemeinsame Ankleide der zwei Einheiten jedoch schlecht und die Badezimmer zu eng gelöst.

Die Alterswohnungen im separaten Gebäude sind mit Altersstudios auf den Etagen gemischt, obwohl sie zwei verschiedene Zielgruppen betreffen. Der Korridor ist unattraktiv und es fehlt an Begegnungsraum. Der im Detailplan aufgezeigte Grundriss für Pflegewohnzimmer versus Altersstudio zeigt mit der gewählten Lage der Kleinküche wenig räumliche Qualität auf und lässt eine klare Zonierung vermissen.

Den Bedürfnissen der Wohngruppe Demenz wird mit der Lage im dritten Obergeschoss und dem Demenzgarten als Dachterrasse überhaupt nicht Rechnung getragen.

- Betrieb Durch die Aufteilung des gesamten Raumprogramms in zwei Teile ist auch der Betrieb zweigeteilt. Die unterirdische Verbindung zwischen den Teilen ist nicht attraktiv und lässt wenig Zusammengehörigkeit entstehen und erschwert die betrieblichen Abläufe zusätzlich.
- Wirtschaftlichkeit Die vorgeschlagene Hybridbauweise ist hinsichtlich des architektonischen Bildes der massiven zwei Gebäude nicht nachvollziehbar. Die Kombination einer hinterlüfteten Fassade mit vorgelagerter Stülpschalung für das Alterszentrum und eine verputzte Kompaktfassade für das Alterswohnen erscheint unmotiviert und in wirtschaftlicher Hinsicht ebenso wenig sinnvoll
- Gesamtbeurteilung Der Projektvorschlag mit den zwei getrennten Volumen vermag es nicht, das vielseitige Raumprogramm adäquat zu lösen und ein zusammenhängendes Ganzes für das neue Alterszentrum unter dem Aspekt der unterschiedlichen Bedürfnissen der BewohnerInnen zu erzielen. Die funktionalen Abläufe befriedigen nicht und auch die architektonische Sprache erscheint weder ortsspezifisch noch zeitgemäss.



Stufenplan mit Dachaufichten 1:500  
Projektwettbewerb Alterszentrum Obigruenh



### Giardino

Die Aufgabestellung verlangt Antworten auf unterschiedlichen Ebenen. Ziel ist eine betrieblich hervorragend funktionierende und ästhetische Anlage, welche gleichzeitig eine hohe städtebauliche Qualität verleiht und sowohl für die Bewohner als auch die Belegschaft eine angenehme und funktionale Alltagsumgebung bietet.

#### Bildarchitektonisches Konzept / Betriebskonzept

Das Projekt fasst die funktional zusammengehörenden Flächen in zwei räumlichen Baukörpern zusammen, einerseits das Aktivzentrum mit den dazugehörigen Dienstleistungen, andererseits die Alterswohnungen. Die kompakten Baukörper orientieren sich in Richtung und Höhe an der Umgebung und ergänzen diese ästhetisch. Durch die Stellung der beiden Volumina zueinander wird ein großzügiger, gemeinsamer und differenziert nutzbarer Aussenraum zur Verfügung gestellt, der die Bewohner, sowie die Besuchenden einbindet. Vom auf der Westseite liegenden Aktivplatz an der Kreuzung Höllebad, Eisenbergstrasse durchdringt ein zusammenhängender Aussenraum die Parzelle. Als Ankerpunkt dient, verbindet er die Anlage mit dem angrenzenden Quartier. Die hier liegenden Zugänge dienen der einfachen Orientierung innerhalb der Anlage und der direkten Zugänglichkeit. Dabei das Interne der Parzelle entwickelt sich der Aussenraum intimer und direkter der angedachten Gebäudefunktionen zugeordnet.

Im Erdgeschoss werden traditionelle Funktionen wie der Speisesaal, der Mehrzweckraum und der Verkaufsbereich, bilden den Übergang zwischen dem Innen- und Aussenraum und besetzen diesen. Ebenso befindet sich im Erdgeschoss die Küche, die Büros sowie das Pflegebüro und der Café.

Eine zentral am Lichtfall liegende Vertikaleschleuse verbindet das Erdgeschoss mit der darüber liegenden Wohnetage und der Dienstleistung.

Die Wohngruppen organisieren sich um eine innen liegende zentrale Schicht mit Ausgängen, Toiletten und Lagerräumen. Ein nach Süden orientierter Lichterbarium dient den Bewohnern als wichtiger Treffpunkt. Ein weiterer Aufenthaltsbereich orientiert sich zum Aktivplatz und bildet einen halbautonomen Gegenplatz.

Durch die Anordnung der Zimmer mit gemeinsamen Vorraum können diese auf unterschiedliche Art und Weise genutzt werden, sei es als zwei Einzelzimmer oder als Schlaf- und Wohnraum für ein Ehepaar. Der Vorraum dient dabei der Aufnahme der beiden Schränke und bietet den Bewohnern Diskretion zwischen Bad, Zimmer und Korridor.

Die Dienstleistung befindet sich auf dem obersten Geschoss und bietet den Bewohnern einen großzügigen und geschützten Simegarten zur Aktivierung und Bewegung. Unterräumlich orientierte Aufenthaltsbereiche laden zum Verweilen ein. Ein interner Randplatz, welcher sich auf die Terrasse ausdehnt, dient den Bewohnern zur Aktivierung und Bewegung.

Die Alterswohnungen befinden sich in einem eigenständigen Gebäude. Vorhanden über den Aussenraum sowie im Untergeschoss werden die Volumina funktional zusammengefasst.

Im Untergeschoss befinden sich die Tiefgarage sowie weitere dienstliche Räume wie die Garderobe und Lagerkammer für die Küche. Anlieferungen können oberhalb sowie via Tiefgarage erfolgen.



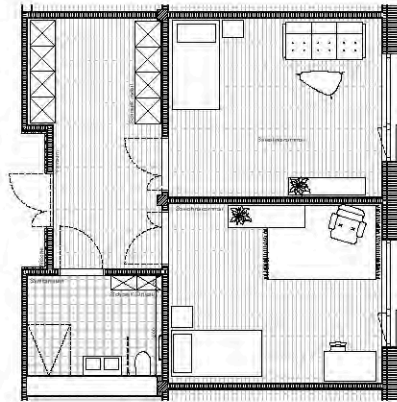
Schwarzplan 1:5000

Giardino





Detailplan Alterskubus 1:50



Detailplan Zimmerkategorie der Pflegeeinrichtung 1:50

**Gestaltung, Material und Konstruktion**

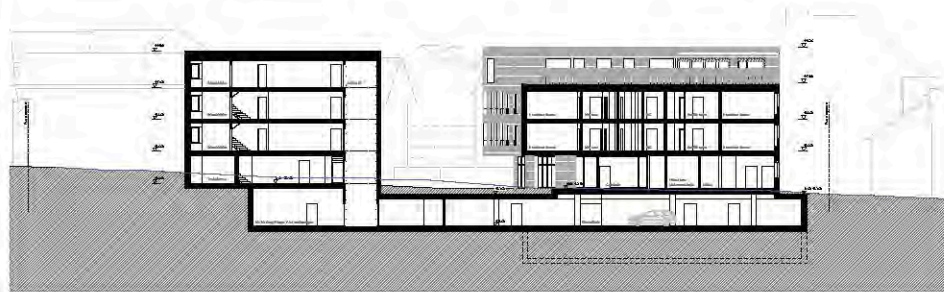
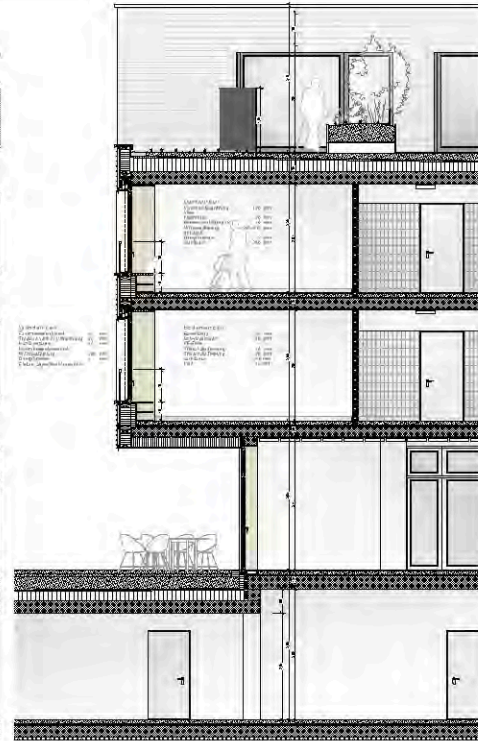
Die beiden Volumina werden als Hybridbaukonstruktion. Eine einseitig Stahlbeton auf Beton- und Bausteinwänden / Stützen mit massiven Gipsbohlendecken bildet das statische Gerüst. Die Fassade wird im Holzlamellenbauweise konstruiert. Durch einseitige Leuchtbauelemente drückt der Grundriss funktional anpassbar und flexibel. Technische Installationen werden generell unter der Decke geführt. Die Fassade des Pflegezentrums erscheint als trichterförmige Konstruktion mit vorgegebener Schutzschalung, der Wohnbereich als verputzte Korallenfassade. Grundsätzliche Fächer mit Stützbereich stehen der vertikalen Verbindung mit dem Aussenraum.

**Durchlässigkeit und Parkierung**

Die Zufahrt zur Einliegetrasse erfolgt an der süd westlichen Ecke ab der Hofwandstrasse. Die Zufahrt ist im Grundrissplan getrennt und ein vor dem Torübergang markieren sich bietet den Besuchern einen bequemen Kreuzungspunkt für Fahrzeuge. Die Parkierung für die BesucherInnen wird dezentral an den Parallelenenden angeboten, um sich die volle Verkehrsfläche und zur ausschliesslichen Nutzung durch die BewohnerInnen und besuchenden Personen ihre auszuweichen. Die Oberflächen der Parkfläche gestalten sich in einem ortsbildenden Belag und integrieren sich so optimal in die die Gebäude umflossenden Pflanzbereiche. Eintrag der Dienstvertraute wird ein Bereich für die Eintragung in anderer Gebäudehöhe und zu den Lagerflächen, wie auch Produktionsraumlichkeiten der Küche angeordnet.

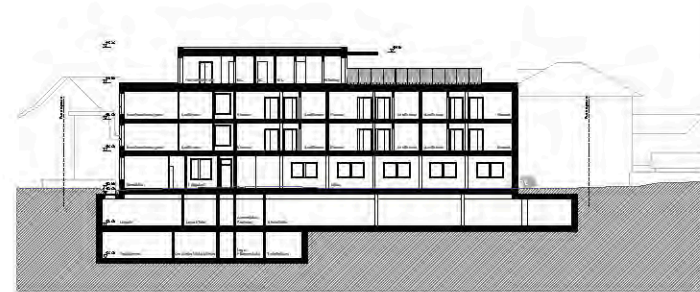


Fassadenschnitt 1:50



Schnitt A-B 1:200

Projektwettbewerb Alterszentrum Obigrueh

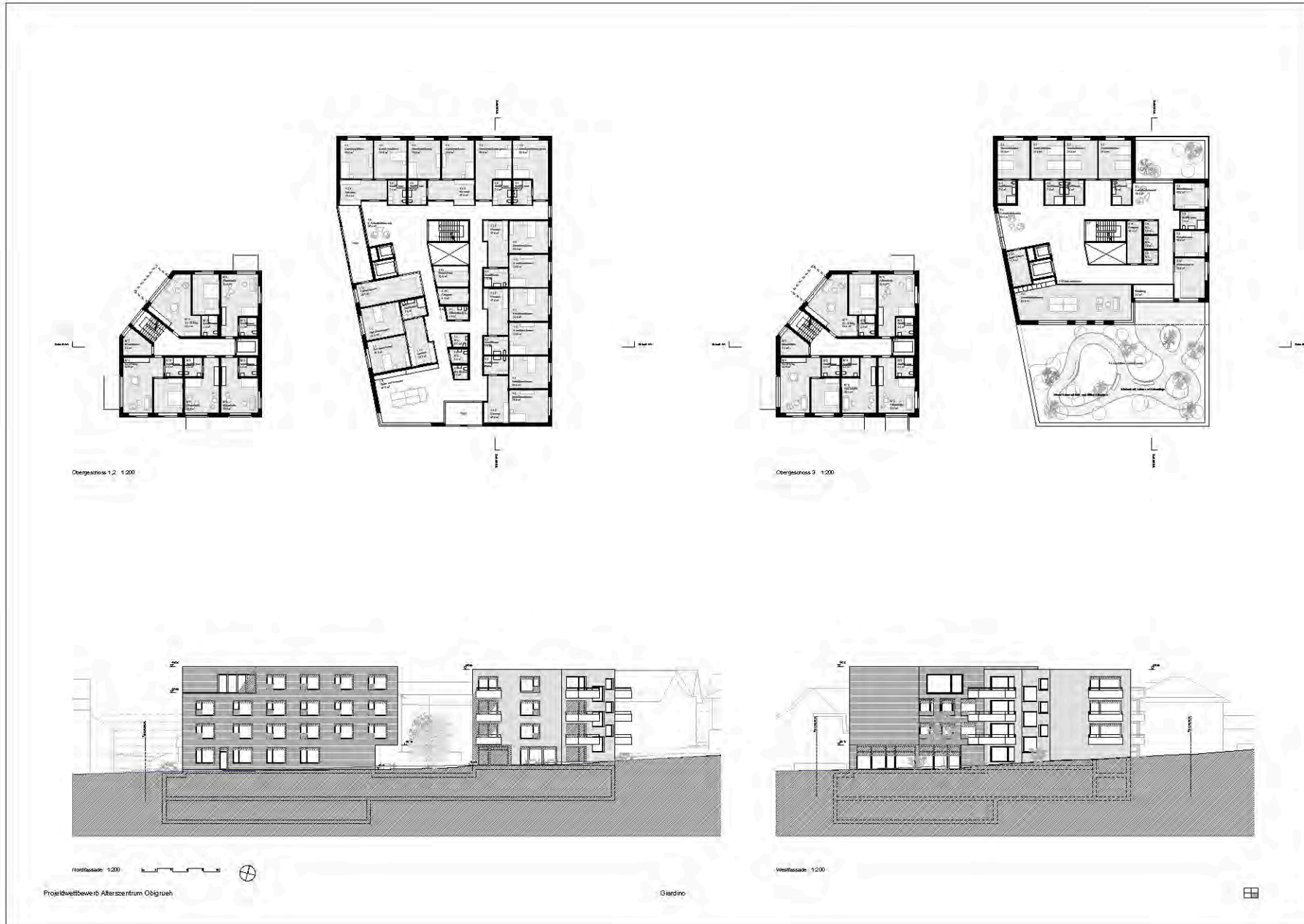


Schnitt B-B 1:200

Gierdlino







ohne Rangierung «BINGO» (Nr. 4)



ARCHITEKTUR

**MMJS JAUCH-STOLZ ARCHITEKTEN AG**  
 CRISTINA CILLERUELO, BERNHARD LANG, RALF JAUCH,  
 MONIKA JAUCH-STOLZ

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

**BISCHOFF LANDSCHAFTSARCHITEKTUR**  
 GMBH  
 FLORIAN BISCHOFF

Städtebau und Architektur

Die Projektverfassenden schlagen ein städtebauliches Konzept von drei Baukörpern - davon zwei ineinander verschränkte Volumina für das eigentliche Alterszentrum sowie einen kleineren Punktbau für die Alterswohnungen - und einem verbindenden Sockelgeschoss vor. Mittels dieser Setzung bilden sie nach Nordosten einen Eingangsplatz und eine klare Adresse für das neue Alterszentrum mit räumlicher Anbindung und Sichtbarkeit vom Dorfzentrum her. Die Verbindung vom Eingangsplatz über die Diagonale durch den Eingang mit Blick zur Cafeteria und Ausrichtung dieses öffentlichen Ortes zum Gartenhof ist attraktiv.

Die Proportionen der Baukörper im Kontext der dörflichen Bebauungsstruktur wirken wenig ausbalanciert. Die gewählte schwach geneigte Dachform mit dem diagonal verlaufenden First ist nicht nachvollziehbar und schliesst die Gebäude unvorteilhaft ab. Der architektonische Ausdruck wirkt in der dargestellten Art etwas unbeholfen und willkürlich.

Freiraum

Das Freiraumkonzept weist neben den öffentlichen Aussenräumen des Eingangsplatzes und dem Gartenhof auch private Gartenbereiche für die Alterswohnungen und die Demenzwohnungen auf, die gut angeordnet sind. Die Ausformulierung ist sehr schematisch und wirkt ebenfalls unbeholfen. Die einzelnen, voneinander getrennten, grosszügigen Freiräume sind sinnvoll programmiert, stimmig um die Gebäudeteile angeordnet und räumlich gut gefasst. Einzig die Einfahrt der Einstellhalle wirkt sperrig und trennend. Die Gestaltung der Weg-, Platz- und Grünflächen wirkt jedoch sehr schematisch, etwas lieblos und wenig detailliert. Vermisst werden Wegverbindungen, die kurze Spaziergänge ermöglichen und die Teilräume zusammenbinden und die Bespielung des

Dachs des Verbindungsbaus mit Vegetation. Die grossflächige Unterbauung beschränkt die Pflanzung von Gehölzen. Die Teilräume des Areals hätten von ihrer räumlichen Konstellation ein hohes Nutzungs- und Stimmungspotenzial, welches jedoch nur in geringem Mass ausgeschöpft wird.

**Erschliessung** Die Erschliessung des motorisierten Verkehrs aus dem Einmündungsbereich der Hofweidstrasse aus dem bereits höheren Geländepunkt führt zu einem sehr langen, nicht integrierten, Rampenbauwerk, welches die ganze Nordfassade zu macht. Der wertvolle Aussenraum ist gar nicht gestaltet sondern wird einfach der Verkehrsfläche überlassen. Die Parkierung ist gut gelöst.

**Wohn- und Lebensqualität** Der direkte und ebenerdige Zugang zur Wohngruppe Demenz vom Eingangsbereich her, die innere Organisation und der ebenfalls ebenerdig zugängliche südlich gelegene Demenzgarten sind gut gelöst.

Die Pflegewohngruppen (Zimmercluster 1. + 2. OG) in den Obergeschossen sind um das zentrale Treppenhaus und das zentrale Stationszimmer übersichtlich organisiert. Gemeinschaftliche Aufenthaltsräume sind entlang der Korridore zu den Zimmerclustern angeordnet. Die Vorzonen der Zimmercluster weisen trotz den Schiebetüren ungenügende Verkehrsflächen auf und die Öffnungsrichtung der Zimmertüren verhindert Rollstuhlgängigen den Zugang. Die Badezimmer sind gut in der Grösse, die Anordnung der Apparate bis auf die gegenüberliegenden Lavabos gut gelöst.

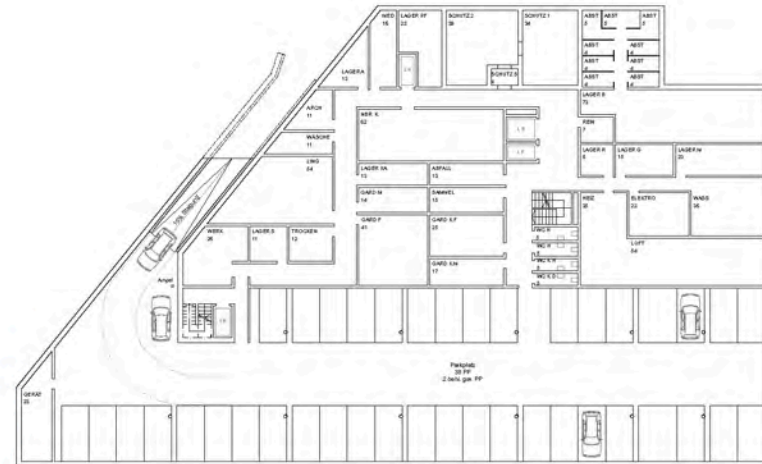
Die Altersstudios in der Pflegesituation befriedigen nicht. Die Kleinküche im Eingangsbereich ohne Tageslicht und die in die Zimmer verschobenen Garderoben sind nicht zumutbar. Die Altersstudios in der Wohnsituation (Wohnstudio / Wohnstudio Pflege 3. OG) im obersten Geschoss basieren auf dem gleichem Grundrisskonzept mit der in der Mitte liegenden Nasszelle, wodurch sie zu kleinteilig werden und die Bedürfnisse nicht erfüllen.

Der Zugang zu den Alterswohnungen von der Hofweidstrasse her bietet den BewohnerInnen eine eigenständige Adresse. Die Verbindung zur Cafeteria erlaubt diesen am Geschehen im Alterszentrum teilzunehmen, schränkt jedoch die Unterteilbarkeit des Raumes etwas ein. Die Grundrisse der Alterswohnungen sind einfach und über die verschiedenen Geschosse effizient organisiert, doch wird auch hier die Kleinteiligkeit kritisiert, die der raumtrennenden Nasszelle geschuldet ist.

**Betrieb** Die Lage der Küche und Anlieferung, sowie der Verwaltung nach Norden ist denkbar, doch sind leider die meisten Personalräume und Arbeitsräume wie Waschen im Untergeschoss ohne natürliches Licht angeordnet. Der räumlichen

Qualitäten auf der betrieblichen Seite wird zu wenig Beachtung geschenkt.

- Wirtschaftlichkeit Die Unterkellerung des gesamten Perimeters ist ökonomisch wie auch ökologisch (Versickerung) wenig sinnvoll. Die Rampenführung von der erhöhten Geländestelle aus und das kaum an das bestehende Terrain angepasste Untergeschoss sind aufwendig und schwächen die Wirtschaftlichkeit des Projektes zusätzlich.
- Gesamtbeurteilung Insgesamt handelt es sich um einen Projektvorschlag, der interessante Ansätze beinhaltet, doch als «Rohling» besteht, in städtebaulicher, architektonischer und funktionaler Sicht zu wenig durchdacht ist und somit in der präsentierten Form nicht befriedigt.



1. UNTERGESCHOSS 1:200



SÜDFASSADE 1:200

**B I N G O**  
 PROJEKT WETTBEWERB  
 ALTERSZENTRUM OBIGRUEH SCHÜBELBACH





ERDGESCHOSS 1:200



NORDFASSADE 1:200

**B I N G O**  
 PROJEKT WETTBEWERB  
 ALTERSZENTRUM OBIGRUEH SCHÜBELBACH





1. und 2. OBERGESCHOSS 1:200



3. OBERGESCHOSS 1:200



NORDWEST FASSADE 1:200



OST FASSADE 1:200

**B I N G O**  
 PROJEKT WETTBEWERB  
 ALTERSZENTRUM OBIGRUEH SCHÜBELBACH





SITUATIONSPLAN 1:200

**ANGANGSLAGE**

Der Ferrierer liegt am Dorfrand von Schübelbach im Gehdistanz zur Kirche und zum Schulhaus und ist von drei Strassen umgeben. Westlich daran grenzt die Landschaftszone. Die Zufahrt erfolgt von Nordosten.

**ORTSBAULICHES KONZEPT**

Der Anspruch an den Öffentlichkeitscharakter, der ein solches Gebäude hat, muss sich mittels seiner Nutzung manifestieren können. Der Hauptzugang erfolgt deshalb von der Nordostecke, Eisenburgstrasse / Klarwissstrasse und ist dem Dorf zugewandt. Ein Zugangspfad mit den bestehenden Bäumen empfängt den Besucher und bietet den Bewohnerinnen einen interessanten Aussenbereich, wo der Zu- und Weggang beobachtet werden kann. Hier befindet sich auch der Heimland. Die Schwelle für Besucher und Dorfbewohner soll niedrig gehalten werden.

**ERDGESCHOSS**

Publikumsräume, Cafeteria, Mehrzweck- und Personalraum bilden eine Nutzungseinheit für Grossanlässe und sind direkt vom Zugang her ersichtlich. Sie orientieren sich auf den ruhigen und besonnten Gartenhof und verfügen über einen gedeckten Aussenbereich. Die Küche ist angründend platziert und hat direkten Anschluss an die beiden Lifts. So können auch die Esträume auf den Stationen optimal bedient werden. Über die Cafeteria befindet sich auch der Zugang zu den Alterswohnungen mit dem Wellnessbad und dem Coffeabar. Die Bewohnerinnen der Alterswohnungen können direkt von ihren Wohnungen ins Cafe gelangen, ohne ins Heim eintréten zu müssen. Dementenabteilung: Sie liegt entlang der Klarwissstrasse im Erdgeschoss und verfügt über einen eigenen Ausseeräum. Sockelgeschosse im Korridorbereich verhindert Sockelgassen und bietet den gewünschten Rundlauf.

**1. UND 2. OBERGESCHOSS**

Pflegeheim Eine Pflegewohngruppe wird in zwei Untergruppen unterteilt mit 6 regulären Einzelzimmern und einem grossen Einzelzimmer, das auch als Zweibettzimmer benutzt werden kann. Somit wird die Auffindbarkeit und Identifikation mit dem Zimmer erleichtert. Eine Spitalsituation mit einem langen Korridor gibt es nicht. An den Enden des Gebäudes erweitert sich der Zirkulationsbereich immer zu kleinen Aufenthaltsräumen für ein privates Geschehen. Auch die grosszügige Halle bei den Lifts bietet Raum für Sitzgruppen. Es gibt also verschiedene Möglichkeiten sich auf dem Gschoss aufzuhalten, alle mit Aussicht ins Freie in verschiedene Himmelsrichtungen. Jeweils zwei Zimmer sind über einen mit Schieber abtrennbaren Vorbereich mit einer Nische verbunden. Somit ist die Intensität jederzeit gewählbar. Die Zimmer selber sind längsrechteckig und verfügen über ei-

nen Schwerkflügel als Raumtrenne, der bei Bedarf private Flächen schaffen kann. Die Möblierbarkeit dürfte sehr vielfältig und es kann ohne Aufwand jederzeit auf die Bedürfnisse der Bewohnerinnen eingegangen werden. Die Bewohnerinnen haben eine Chance mit der Flügelwand aus ihrem Zimmer eine kleine Zimmer-Erweiterung zu machen. Im Bad bekommt jede Person eine eigene Nutzungsfläche mit Lavabo und Schrank. Der Wohnraum mit dem Stationszimmer liegt zentral zwischen den beiden Untergruppen.

**3. OBERGESCHOSS**

Altersstudios: Die Altersstudios befinden sich im 3. Obergeschoss und basieren auf denselben Zimmerkern wie die Pflegezimmer. Zusätzlich wird bei jedem Studio ein Balkon vorgesehen, der die Wohnqualität noch steigert und sich von den Pflegezimmern absetzt. Nichtsdestotrotz können auch die Studios jederzeit als Pflegezimmer genutzt werden.

**UNTERGESCHOSS**

Der gesamte Ferrierer ist unterkellert. Die einseitige anliegende Rampe führt entlang der Hofwandstrasse. An der Ecke zur Eisenburgstrasse befindet sich auch die Anlieferung der Küche.

**ALTERSWOHNUNGEN**

Die Alterswohnungen liegen an der Hofwandstrasse mit eigener Adressierung und sind vom Heim völlig abgekoppelt. Ihr Zugang liegt gegenüber demjenigen des Heims erhöht. Nur der Gang durch die Cafeteria, als Treffpunkt mit den anderen Bewohnern oder den Dorfbewohnern, verbindet sie mit diesem. Sie können also ihr Mittagessen einnehmen, ohne das Pflegeheim je betreten zu haben. Beim Zugang liegt der Gemeinschaftsraum, direkt neben dem Waschraum. So kann die Gemeinschaft bei Bedarf gefördert werden. Die Podologie / Pedicure und das Wellnessbad liegen beim Zugang und können von den Bewohnerinnen mitbenutzt werden. Das Erdgeschoss sind zwei Wohnungen. Die Wohnungen sind so ausgebildet, dass in ihnen auch gepflegt werden kann. Für die Nachtbetreuung gibt es die attraktive Verbindung von Heim und Wohnungen.

**KONSTRUKTION UND MATERIALISIERUNG**

Das Sockelgeschoss bildet die Basis der beiden Hochbauten. Er ist zweischalig konstruiert, eine innere Tragschicht und eine äussere Wandschicht aus einem abstrakten Stampfbeton. Darüber sind die beiden Hochbauten als konstruktiver Holzbau ausgebildet. Tragend sind die Aussenwände und die Korridorwände der Zimmer. Die Zimmertrennwände sind nicht tragend. Bei den Alterswohnungen ist neben der Aussenfassade der Liftschacht und die nord-süd-verlaufende Wohnungswand tragend.

**HAUTECHNIK- UND ENERGIEKONZEPT**

Installationen und Tragwerk wird konsequent getrennt, damit die unterschiedliche Obsoleszenz der Bauteile zu keiner künftigen Zwangserneuerung und damit verbunden hohen Ersatz- und Sanierungskosten führt. Ob ein Energiestandard (Minergie-P oder A-ECO) zum Tragen kommt, hängt von technischen Fein-Tuning ab. Die Lage des Hautechnikraums ist an die vertikale Erschliessung angebunden. Zur Energiegewinnung sind Erdsondenbohrungen vorgesehen. Eine integrierte PV-Anlage auf dem Dach unterstützt diese Anlage, und deren smarte Steuerung sorgt dafür, dass der Energiebedarf maximiert werden kann.

**BRANDSCHUTZ**

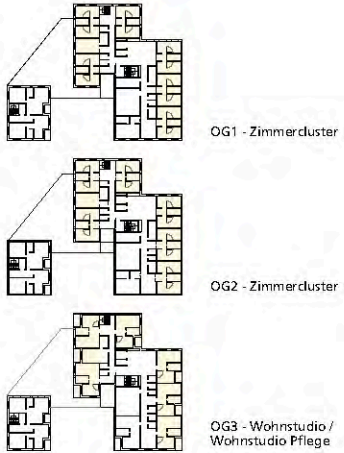
Der Heimbau gilt als Behälterbergungsbetrieb. Die Geschosshöhe ist zwar unter 900mm, aber er weist mehr als 3 Geschosse auf. Er braucht deshalb zwingend zwei vertikale Fluchtwege und eine Trennung des Korridors mittels einer brandfallgastweilen Schiebewand, damit die horizontale Evakuierung sichergestellt werden kann. Beide Fluchttreppenhäuser führen im EG direkt ins Freie. Die Fluchtweglängen innerhalb der Brandabschnitte sind kürzer als 25m. Der Heimbau ist ebenfalls im Gschoss kleiner als 900mm und benötigt deshalb nur ein Treppenhäuser.

**FREIRAUM**

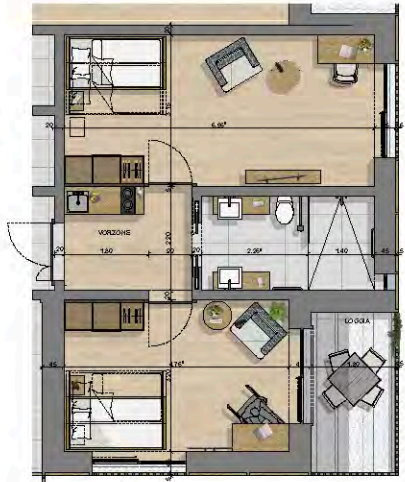
Der Freiraum ist in vier Bereiche gegliedert. Der Zugangspfad zum Heim: Der zum Dorf gerichtete Platz wird von den zwei bestehenden Bäumen bestimmt. Der grosszügige Platz mit der grossen Sitzbank, stellt die Adresse des Heims und schafft die Möglichkeit, sich an einem interessanten Ort aufzuhalten. Der Gartenhof: Als gefasster Hof, mit Blick auf den Stöckberg und die angrenzende Bergkette. Als Bühnenschauplatz mit dem platzierten Brunnen, die an die Bauerngarten der Region erinnert, ist sie ein Freiraum der alle Sinne anregt. Die Terrasse erweitert die Cafeteria in den Ausseeräum. Die Pergola bietet Sichtschutz zum Nachbar und eine Sitzgelegenheit im Schatten. Der Dementengarten: Als separater, geschützter Ort bietet er eine sichere Aufenthaltsmöglichkeit für seine Bewohner. Als Ort der Orientierung unterstützt, mit mehreren Sitzgelegenheiten versehen, fungiert er als separater Ausseeräum in das Gesamtkonzept ein. Eines in der Vegetation integrierter Zaun bildet eine sichere Hülle für die Bewohner. Der Eingangspfad zu den Alterswohnungen: Er ist ein Ort für sich, der die Privatheit und Selbstständigkeit der Privatwohnungen unterstreicht. Ein eigener Zugang, mit Velobothalmöglichkeiten und einem eigenen Sitzplatz. Einzelne grössere Bäume sind Schatten spendend und Sichtschutz zugleich. Staudenflächen betonen den Ort, analog dem Gartenhof.



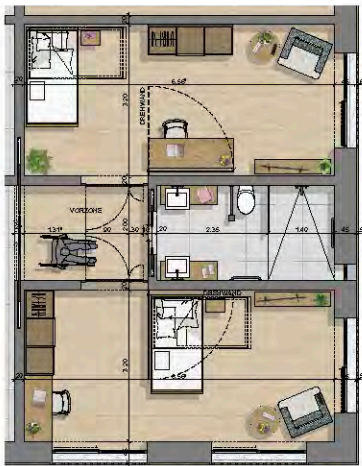
QUERSCHNITT B 1:200



ÜBERSICHTSPLAN



ALTERSSTUDIO PFLEGESITUATION 1:50



ZIMMERCLUSTER 1:50



ALTERSSTUDIO WOHSITUATION 1:50



FASSADENSCHNITT/ ANSICHT 1:50

ohne Rangierung «BLUE» (Nr. 6)



ARCHITEKTUR

**AMJGS ARCHITEKTUR AG**

ELISABETH POLA, ANJA MEYER, NIKOLAS WÄLLI

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

**ATELIER TP LANDSCHAFTSARCHITEKTEN**

IRIS TIJSSEN

Städtebau und Architektur

Die Verfasserinnen und Verfasser schlagen vor, das Raumprogramm des neuen Alterszentrums «Obigrueh» in einem einzigen Baukörper unterzubringen. Durch die entstehende Baumasse wird folgerichtig versucht, mit einem Innenhof attraktive Licht- und Raumverhältnisse zu erzielen. Der vorgeschlagene Entwurf kann aus ortsbaulichen, architektonischen und betrieblichen Kriterien jedoch nicht überzeugen. Der architektonische Ausdruck des Gebäudes ist ortsfremd und erinnert an peripher gelegene Gebäude, was im Ortskern nicht erwünscht ist. Die volumetrische Eingliederung in die bestehende Ortsstruktur und deren Masssäblichkeit ist als Absicht formuliert, mag aber nicht zu überzeugen.

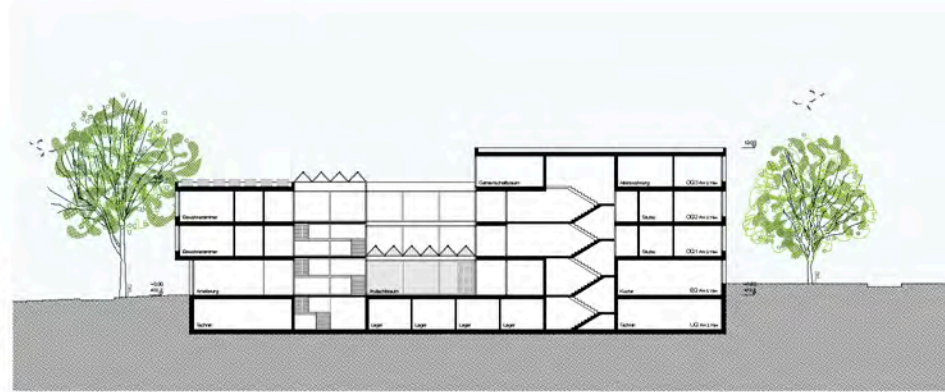
Freiraum

Die um den kompakten Baukörper angeordneten Freiräume sind flächenmässig grosszügig, wirken aber eher als Füll- und Restflächen. Der Eingangsplatz ist tagsüber stark verschattet und nur an Sommerabenden besonnt. Ein weiterer gemeinschaftlich und vielfältig nutzbarer Freiraum fehlt. Die Südwestecke der Parzelle scheint trotz hohem Nutzungs- und Stimmungspotenzial gänzlich ungenutzt und unbearbeitet. Wege, die kurze Spaziergänge und Erlebnisabfolgen ums Haus ermöglichen würden, fehlen. Der Garten für Menschen mit Demenz ist zwar sehr grosszügig, doch in seiner orthogonalen, einfachen Gestaltung wenig anregend. Die Ostseite ist von der Zufahrt und Anlieferung geprägt und hat für die Nutzenden keine weiter gehende ablesbare Funktion.

Die funktionale Organisation im Erdgeschoss (Anlieferung–Küche–Cafeteria) ist mangelhaft; die Betriebswege sind zu lang und zu umständlich. Der vorgeschlagene Lichthof wird keine innenräumlichen und identitätsstiftenden Qualitäten für die Bewohnerinnen und Bewohner erzeugen. Die Aussenräume sind als Restflächen behandelt und stellen keinen Beitrag zur gestellten Aufgabe dar.



Situation 1:500

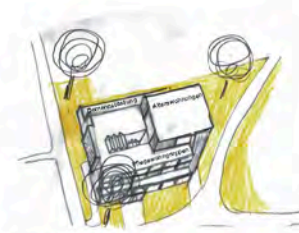


Schnitt längs 1:200



Ein grosses Haus in Schübelbach - mitten im Dorf und inmitten der Landschaft

Je nachdem, wie man sich Schübelbach nähert, geht die sanft gezeichnete Landschaft unmittelbar ins Dorfzentrum über oder aber man erlebt die entlang der Verkehrsachse dichter werdende Bebauung. Neben der prägnanten Kirche mit ihrem strassenzugewandten Vorplatz und dem erhöht stehenden Schulhaus ist das Wohnhaus für das Alter das dorffragende Gebäude - und wird es mit seiner neuen, grossen Form um so mehr. Der Entwurf nimmt die zwei unterschiedlichen Lesarten auf und schafft ein Gebäude mit grüstmöglicher, einladender Fassade zum Dorf, zur Strasse, das gleichzeitig alle möglichen Anknüpfungspunkte an die Landschaft nutzt.



Ein Haus wird zum Zentrum - zum Alterszentrum Obigrueh

Der Entwurf gliedert das Alterszentrum über seine Volumetrien und über die Zuweisung der Eingänge. Die Fassadengestaltung erleichtert die Lesbarkeit der Hausanteile. Die lange und vollkommen transparente Fassade der Cafeteria im Erdgeschoss wirkt auch für die Dorfbewohner einladend. Zusammen mit dem vorgelagerten Aussenraum ist sie klar zum Dorf hin ausgerichtet und ermöglicht einen frontalen, gut auffindbaren Eingang für Enterte. Das in die Höhe ragende, mit Lochfassade ausgebläute Volumen der Alterswohnungen hat seinen Zugang in der Schnittdecke. Dezent abgewandt von aussen und innen für den Betrieb perfekt bedienbar. Die Demenzabteilung schliesslich geniesst das Privileg der Erdgeschosslage mit vorgelagerten Garten gegen Süden. Vom mittig in den Gebäude-einschnitt einfallendes Licht profitieren alle.



Alterszentrum Obigrueh für viele zum Wohnen und für alle zum Besuchen

Betrieblich versucht der Entwurf möglichst viele Synergien der unterschiedlichen Nutzungen zu aktivieren und dabei den verschiedenen Bedürfnisse der Bewohner, der Pflegenden und der Besuchenden Rechnung zu tragen. Im öffentlichen Geschoss, dem Erdgeschoss wird es zum Beispiel möglich, für Grossanlässe den Aufenthaltsraum der Alterswohnungen der Cafeteria zuzuschlagen und diese vorübergehend über einen separaten Eingang zu erschliessen. Die zwei grossen, gegen über angeordneten Läden sind schienerartig durch Gebäude geteilt und erlauben eine optimale Entzweiung und Entflechtung der Wege. Die Anlieferungs-Eintragsung funktioniert über das Untergeschoss als Lager sowie Verkauf und ermöglicht, je nach Endnutzer, den direkten Weg auf entsprechende Geschosse. Diese zentrale, attraktiv belichtete Verteilung macht die gebäudeinternen Ordnungslinien für die jeweils spezifischen Nutzungen als Zugangs- oder Aufenthaltsräume.



Schnitt quer 1:200

**EG 1:200**  
Eingang, Cafeteria und Küche, allgemeine Räume für Bewohnende, Wohngruppe Demenz

- Außenhof, Essens, Cafeteria
- Oberfläche Außenhofbereiche, Begegnungszonen, Erschliessung
- WC's öffentlich
- Allgemeine Räume Mehrzweck
- Pflegepost, Coffee, Policlure (alt. Räume Bewohnende)
- Küche
- Pflegewohngruppe für Menschen mit Demenz
- Außenhofbereiche, Gemeinschaftsräume Wohngruppe Demenz

**Nähe und Weite in der Umgebung**

Der Ort Obigrueh spricht ganz für sich. Während um das Gebäude vielfältig unterschiedlich nutzbare Außenräume entstehen, öffnet sich die Situation in Richtung Westen der offenen Landschaft und inseriert den üblichen Sonnenverlauf.

Entlang der Eisenburgstrasse zeigt sich das Alterszentrum mit einem offenen Gesicht. Hier wird nicht nur der Baumbestand erhalten, sondern mit Neupflanzungen ergänzt. Die Terrasse zur Cafeteria soll sowohl den Bewohnern als auch den Passanten zur Verfügung stehen und so den alten Menschen einen Platz in der alltäglichen Gesellschaft geben. Flankierende Pflanzbeete schirmen mit bühenden Aspekten den Ort.

Im nordwestlichen Gebäudeblock befindet sich der Zugang zu den Alterswohnungen. Ein kleiner Vorplatz mit Bank und Staudenpflanzungen ermöglicht niederschwellig alltägliche Begegnungen und Aufenthaltsmöglichkeiten.

Die Demenzabteilung wird ein vielseitig nutzbarer Außenraum zugeprochen. Verschiedene Platzsituationen ermöglichen mehrfache Bepflanzung. Erhöhte Nutzbeete, Staudenpflanzungen und ein schattenspendender Baum mit Rundenbank bilden einen blumigen und anregenden Rahmen.

Auf Niveau des ersten Obergeschosses werden die nord- und südseitigen Dachflächen intensiv als Staudenbeete ausgebildet und zeigen für die Zimmer eine attraktive, wandelnde Kulisse.

Auch im dritten Obergeschoss werden die Dachflächen für einen kleinen Sitzplatz über den Wolken genutzt.

**Schöne Räume - innen und aussen**

Während von aussen die legende Eindruck dominiert, birgt das Gebäude im Inneren unerwartete Vertikalbezüge. Das mittig einfallende Tageslicht ist im Erdgeschoss präsent, ebenso die grosszügige Treppe, aus dem Foyer durch den Lichthof wird die Erschliessungsebene der darüber liegenden Wohn-Geschosse spürbar. Ein wertvoller Sichtbezug in der täglichen Bewegung durch das Haus. Die Innenräume der Demenzabteilung profitieren von dieser weich einfallenden Lichtsituation, als Kontrast zum direkten Lichtfall über die raumhohen Fenster im Gemeinschaftsraum oder zum hellen Zenitlicht im Gartenzimmer.



Zugang Eisenburgstrasse / Wohngruppe Demenz in Richtung Lichthof



**1.+ 2. OG 1:200**

**Pflegewohngruppe, Studios Alterswohnungen**

- Öffentliche Aufenthaltsbereiche, Begegnungszonen, Erdgeschoss
- WC's öffentlich
- Allgemeine Räume Mitarbeiter
- Pflegewohngruppe für 14 Personen pro Geschoss
- Aufenthaltsbereich, Gemeinschaftsraum Pflegewohngruppe
- Studios Alterswohnungen, 4 pro Geschoss



Pflegewohngruppe 1:50



**3. OG 1:200**

**2-Zimmer Alterswohnungen**

- Aufenthaltsraum Alterswohnungen
- Öffentliche Aufenthaltsbereiche, Begegnungszonen, Erdgeschoss
- Allgemeine Räume Mitarbeiter, Waschküche
- 2-Zimmer Alterswohnungen
- Fläche für PV-Anlage, ederske Dachbegrenzung und Sitzplatz



Altersstudio 1:50



Ansicht Nord 1:200



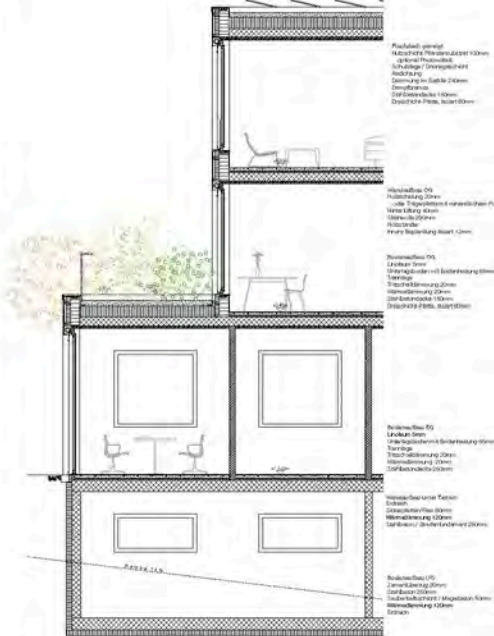
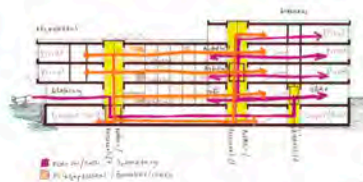
Ansicht West 1:200



UG 1:200

Parkierung, Nutzräume Mitarbeitende, Lager, Technik

- Parkierung Besucher, Kunden, Bewohner
- Parkierung Personal
- Erschließung
- Nutzräume Küche, Garderobe Küche
- allgemeine Lagerräume, Keller Bewohner
- Umgang, Nutzräume Personal, Garderobe Pflege
- Technik



Fassadenschnitt, Ansicht 1:50

Eine Konstruktion - zweifach verschiedener Fassadenausdruck

Die Konstruktion des Holzbau basiert auf dem massiven Sockel des Untergeschosses. Darüber tragen Holzstützen, welche teilweise in den Wänden aufliegen, die Holz-Beton-Verbunddecken. In dieser prägnant-spezifischen Bauweise wird jedes Bauteil an seinem Ort mit spezifisch, minimalem Materialersatz genutzt. Die Schalungsmomente sowie die Brandschutzerfordernungen können einfach gelöst werden und der Beton-Zentralteil wird minimiert.

In der Erscheinung divergieren der Holzbau mit der legendäre Form unterschiedliche Holzverschalung und der holze Körper der Alterswohnungen, mit seiner diese Plutzbelagierten homogener wanden Fassade. Die unterschiedliche Belieferung definiert diese beiden Gebäudeelemente zusätzlich. Die rechte zeichnen die Linien der Abschlüsse nach und sorgen für Dauerhaftigkeit.

## ohne Rangierung «Pinguine» (Nr. 7)

Pinguine  




ARCHITEKTUR

**ACUTE PARTNERSCHAFT MDB**

MATTHIAS FEHRENBACH, JOSCHKA KANNEN,

LISA-MARIA BEHRINGER, DAMIAN PLATTEN

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

**FAKTORGRUEN LANDSCHAFTS-  
ARCHITEKTEN BDLA**

MARTIN SCHEDLBAUER, RICARDO PATINGS

### Städtebau und Architektur

Die Entwurfsidee, das Alterszentrum als Dorf im Dorf zu konzipieren, ist ein interessanter Ansatz. Die von den Verfasserinnen und Verfassern beschriebenen Ausblicke, Aufenthaltsbereiche, Zirkulationen, die Materialisierung sowie das Energie- und Nachhaltigkeitskonzept lassen auf eine intensive Auseinandersetzung mit der gestellten Aufgabe schliessen. Bei näherer Betrachtung mag der Entwurf leider aber nicht zu überzeugen. So sind die betrieblichen Anforderungen im Erdgeschoss nicht optimal gelöst. Die aufwendige Fassadenabwicklung lässt auf hohe Baukosten schliessen. Die in den Schnittfiguren zu erkennende Baumassengliederung korrespondiert nicht mit der entwerferischen Absicht. Die Lichtverhältnisse und deren räumliche Qualitäten in den Innenhöfen werden hinterfragt. Die architektonische Umsetzung der Entwurfsidee ist zu bildlich übersetzt und bleibt eine Metapher.

### Freiraum

Die Freiräume werden auf der Nord- West- und Ostseite als verwinkelten, erweiterten Strassenraum interpretiert, was diesen durchaus aufzuwerten und zu belegen vermag. Auf der Südseite wird die gleiche Typologie weitergeführt, obwohl hier keine Strasse verläuft. Ums Haus sind durch diese Konzeption kleinere Spaziergänge möglich, die eine vielfältige Erlebnisabfolge bieten, jedoch den Bewohner\*innen die Orientierung schwierig machen. Der Lichthof bietet einen spannenden Kontrast zu den peripheren Freiräumen. Seine Nutzung ist auf Grund der starken Einsehbarkeit und der beschränkten Lichtverhältnisse jedoch fraglich. Insgesamt wirken die Aussenräume als Restflächen, die stark versiegelt sind. Die Formsprache ist durch die Mischung von Kurven und Winkeln heterogen. Die Gefälle der Hartflächen sind nicht ablesbar. Die Unterbauung im Süden stellt die Pflanzung von Bäumen in Frage. Dennoch kann die grosse Viel-

falt an Teilräumen viele Funktionen der Aufgabe erfüllen.

Gesamtbeurteilung Den Verfassenden ist es nicht gelungen, eine an sich interessante Projektidee überzeugend umzusetzen.

Pinguine



Blick von der Eisenburgstrasse



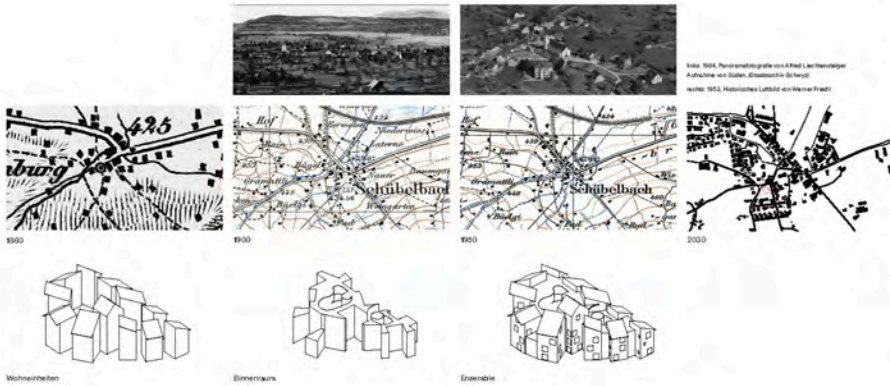
Herleitung

Die dörfliche Struktur bestehend aus individuellen Baukörpern in der Eisenburgstrasse hat heute. Ein wesentlicher Bauelement ist seit über 170 Jahren das Alterszentrum, bzw. die ehemalige Armen- und Waisenanstalt.

Die Autonomie des einzelnen Hauses, eingebettet in einer gemeinschaftlichen Struktur bildet die Grundlage dieses Projektes. Ähnlich einer Dorfgemeinschaft leben die zukünftigen Bewohnerinnen in ihrer individuellen Räumen, anstelle als Häuser, welche gleichzeitig Orientierung bieten. Der Raum dazwischen bildet Straßen und Plätze aus, eine Landschaft die zum Wandern und Austausch einlädt.

Das als „Dorf im Dorf“ konzipierte Projekt beinhalten im Erdgeschoss den den Dorfplatz zugewandten Empfangs sowie die Cafeteria mit angeschlossener Küche, im geschützten aber weitlichen Bereich die Pflegegruppe für Menschen mit Demenz.

Die zwei Pflegegruppen befinden sich im 1. und 2. Obergeschoss. Separiert durch den Erschließungsbereich sind durch auch die Altersgruppen angegliedert. In der Dachlandschaft integriert liegen die Alterswohnungen mit Blick auf die umliegenden Berge und angeschlossen an den Dachgarten.



Wohnenheiten

Einheitsraum

Einheitsblock

Quelle: 1904, Pflanzengruppe von Alfred L. bei Hanspeter Aufhäuser von Stefan Elmendorfer Schreyer, 1913, Historisches Luftbild von Werner Prandl

Situationsplan 1:500



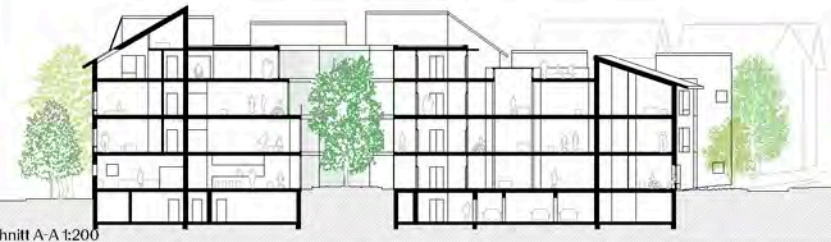
Erdgeschoss 1:200



Zirkulation Erdgeschoss 1:500



Ansicht von Norden 1:200



Schnitt A-A 1:200



Detailplan Zimmercluster der Pflegewohngruppe für Menschen mit Demenz 1:50



Schnitt B-B 1:200

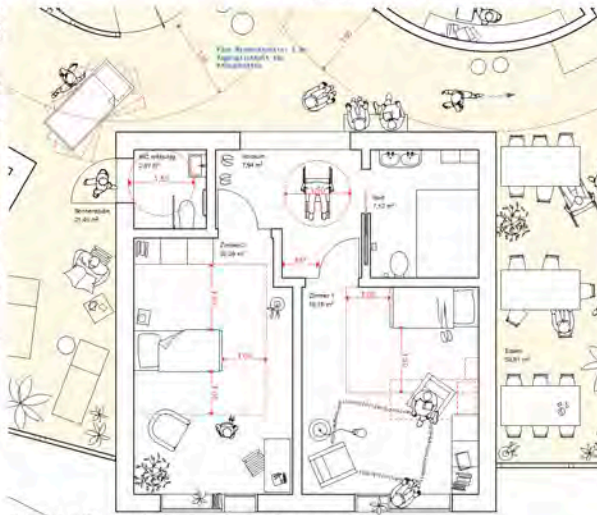
# Pinguine



1. Obergeschoss 1:200



Detailplan typisches Altersstudio 1:50



Detailplan Zimmercluster der Pflegewohngruppe 1:50

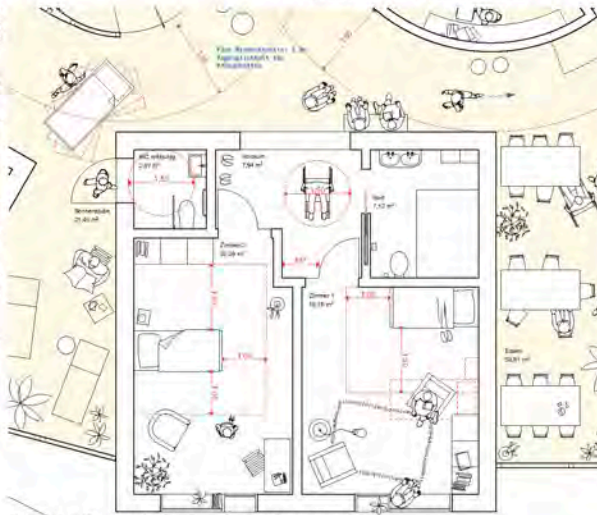


Detailplan Zimmercluster der Alterswohnung 1:50

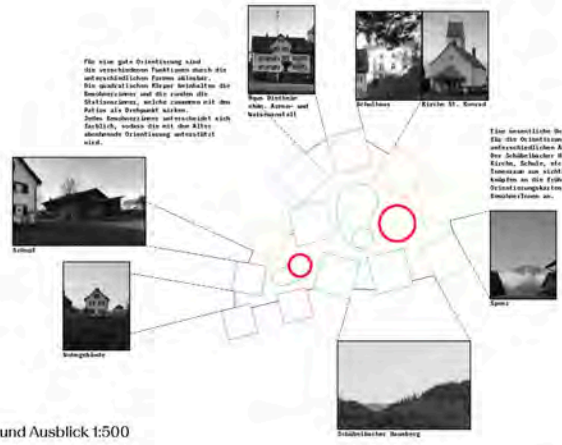
## Orientierung und Ausblick 1:500



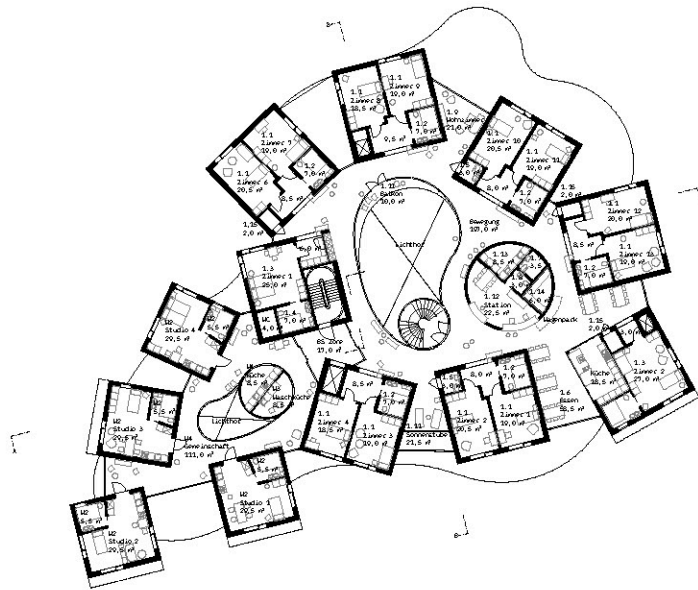
## Zirkulation Obergeschoss 1:500



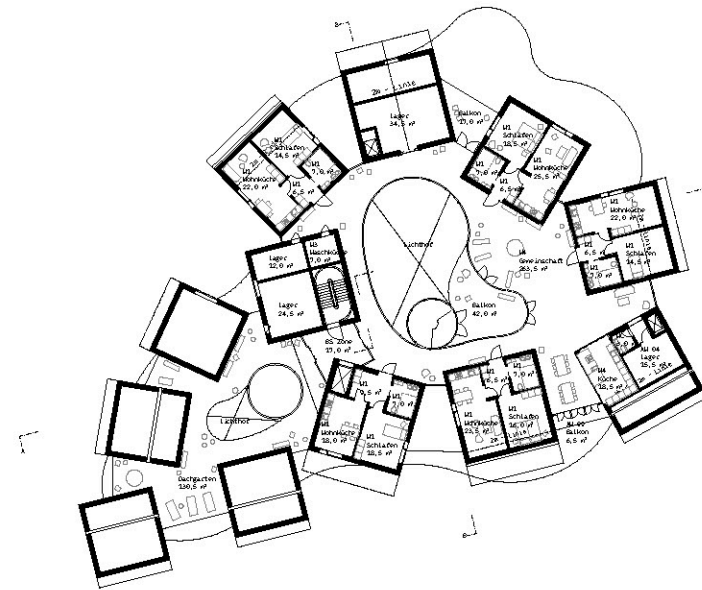
## Binnenräume und Sonnenverlauf 1:500



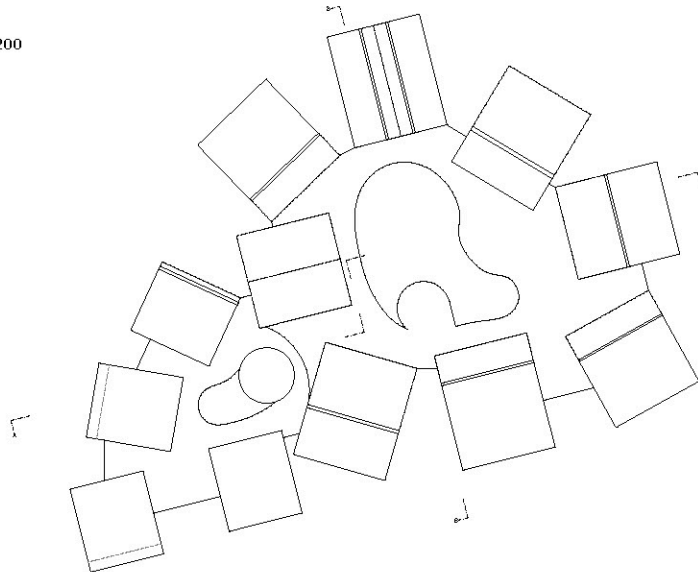
Pinguine



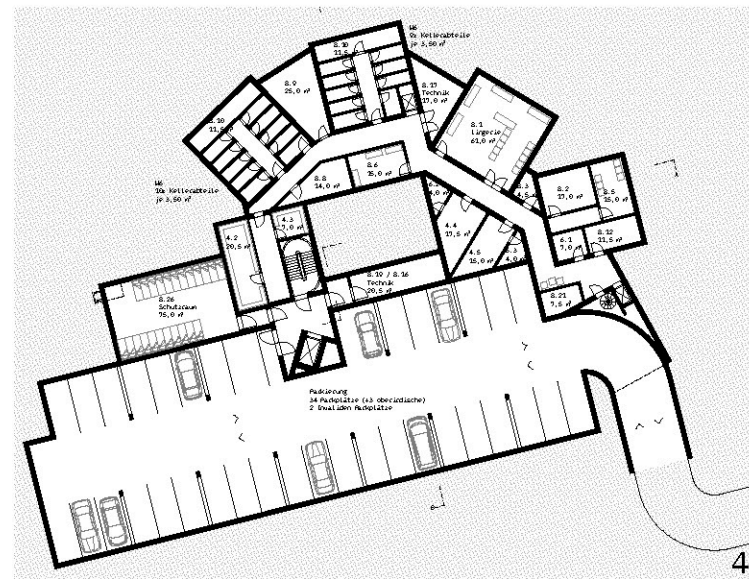
2. Obergeschoss 1:200



Attikageschoss 1:200



Dachgeschoss 1:200



Untergeschoss 1:200



ohne Rangierung «apricum» (Nr. 8)



ARCHITEKTUR

**GÄUMANN LÜDI VON DER ROPP**

SAMUEL GÄUMANN, EVA LÜDI, MARTIN VON DER ROPP,

FILIP HUTERA, ROWENA ULRICH, LAURA CALVO

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

**HOFFMANN & MÜLLER LANDSCHAFTS-**

**ARCHITEKTUR BSLA**

Städtebau und Architektur

Ein dreigeschossiger Pflegebau in der Nordostecke und ein viergeschossiger Gebäudeteil mit Wohnungen und Studios in der Südwestecke des Grundstücks erscheinen aus vielen Blickrichtungen als ein grosser Gebäudekomplex, obwohl sie ab dem 1. Obergeschoss räumlich getrennt sind. Dies wird ortsbildlich als problematisch beurteilt. Auf der Südseite unterschreitet das Gebäude den grossen Grenzabstand um ca. 0.7 m. Der Haupteingang ist sinnvoll Richtung Ortszentrum platziert und die Empfangssituation vermag zu überzeugen.

Freiraum

Die einzelnen Freiräume sind stimmig um das Gebäude angeordnet und programmiert. Der nach Süden offene grosszügige Hof, der sich parkartig entlang der Südgrenze nach aussen verzweigt, zeigt Potenzial für grosse Nutzungs- und Erlebnisvielfalt, die jedoch durch die grossflächige Unterbauung und damit beschränkte Gehölzpflanzungsmöglichkeiten in Frage gestellt ist. Der Garten für Menschen mit Demenz ist ebenfalls attraktiv platziert und grosszügig. Die Nutzung der West-, Nord- und Ostseite ist abgesehen vom eher gedrängt wirkenden Eingangsplatz nur schwer ablesbar. Diese Flächen wirken als Restflächen, deren Potenzial nicht ausgenutzt wurde. Insgesamt erbringt der Freiraum die von den Nutzenden gewünschten Funktionen.

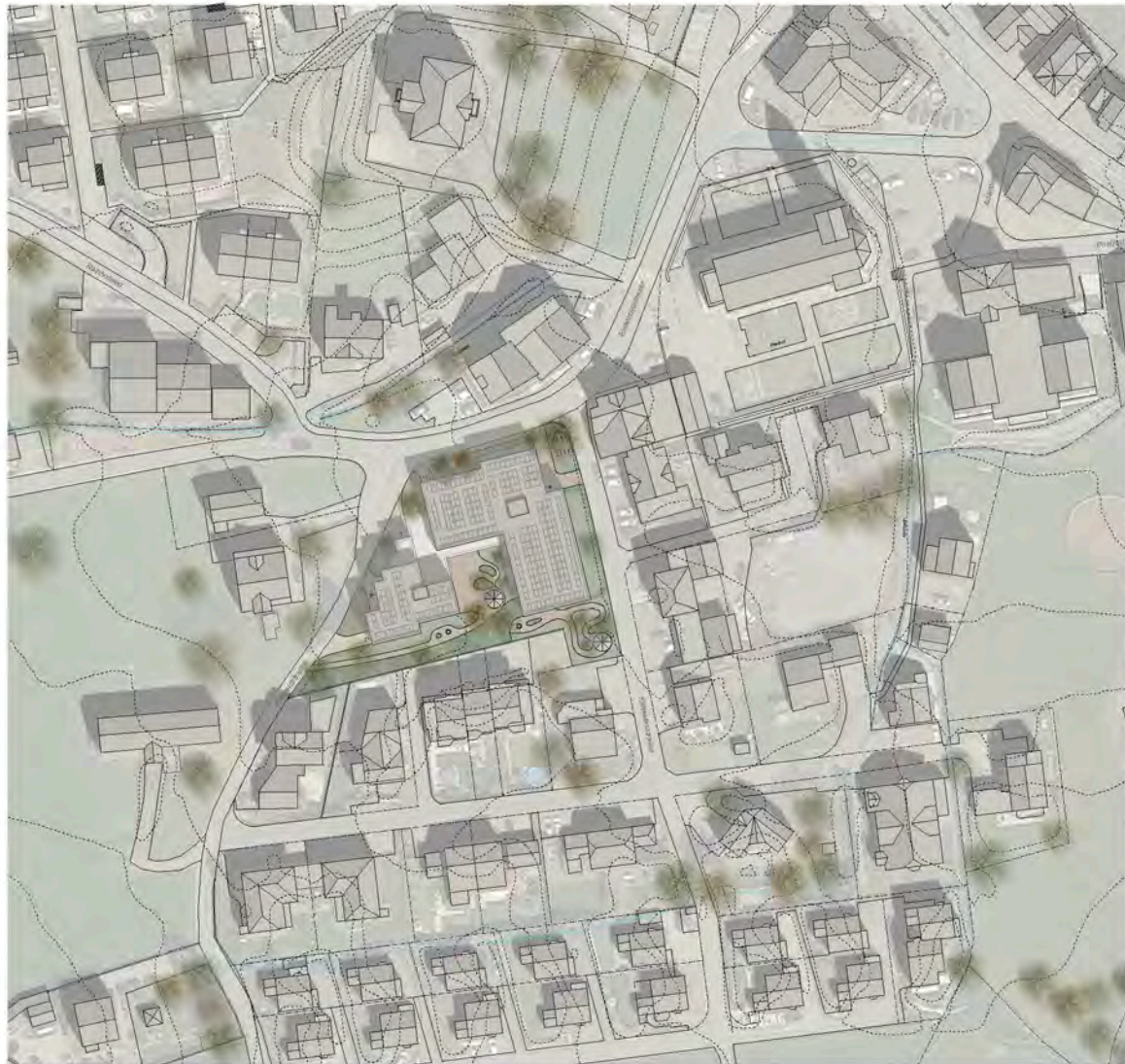
Betrieb

Die Cafeteria ist grosszügig angelegt mit einem ebenso grosszügigen Aussenraum gegen Süden und einer idealen Nähe zur Küche. Dagegen ist der tägliche Transport des Essens aus der Küche zu den einzelnen Wohngruppen weit, betrieblich ungünstig und aufwendig. Der Wohnbereich für Menschen mit Demenz ist in der Grundanlage sinnvoll gestaltet. Die Bewegungs- und Aufenthaltsberei-

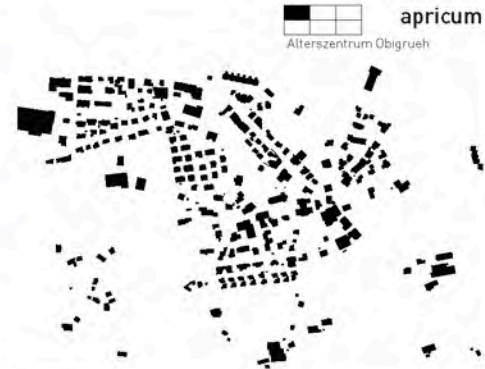
che sind aber flächenmässig deutlich zu klein und entsprechen weder den Vorgaben noch der gewünschten Aufenthaltsqualität für diese vulnerablen Menschen. Die Wohngruppen in den Obergeschossen bieten abwechslungsreiche Bewegungsbereiche und unterschiedliche Ausblicke. Genau wie die Cafeteria im Erdgeschoss sind die Hauptaufenthaltsbereiche nach Süden ausgerichtet. Damit wendet das Gebäude über alle Geschosse der Eisenburgstrasse und dem Dorfzentrum den Rücken zu und damit den Ortsbereichen, die für die Bewohnenden interessant und abwechslungsreich sind. Die Studios und Wohnungen wie auch die Transformation eines Studios in ein Pflegezimmer vermögen zu überzeugen.

Gesamtbeurteilung

Insgesamt zeigt das Projekt apricum bei der Organisation der Räume viele durchdachte und überzeugende Lösungen auf. Das grosse Volumen überschreitet dagegen nicht nur gegen Süden die zulässige Tiefe, sondern auch die Massstäblichkeit des bestehenden Bebauungsmusters. Durch die einseitige Ausrichtung von Cafeteria und Hauptaufenthaltsbereichen der Pflegewohngruppen zum Innenhof wendet sich das Leben im Haus vom Leben auf der Strasse ab. Die von der Betreiberin gewünschte – wenigstens beobachtende - Teilhabe am Dorfleben wird so erschwert.



Situation mit Dachsaufsicht 1\_500



#### Ausgangslage

Als Grundlage zur Bearbeitung des vorliegenden Projekts dient die informelle Begelung vor Ort sowie die ausführlichen Erläuterungen der Aufgabenstellung und des Raumprogramms.

Bei der Untersuchung des städtebaulichen Kontexts im Zusammenhang mit der Prüfung der für den Ersatzbau zur Verfügung gestellten Parzelle stellt sich heraus, worin die wichtigste Herausforderung der Aufgabe besteht: das geforderte Raumprogramm in ortstypischer Art und Weise zu organisieren, zu positionieren und zu gestalten. Präsenz und Funktion der umliegenden Liegenschaften müssen aufgrund der resultierenden Dichte als integraler Teil der Bearbeitung einbezogen werden. Im übergeordneten Sinne geht es also darum, einen Vorschlag zu erarbeiten, welcher den Anforderungen des unmittelbaren Umfeldes gerecht werden kann, dies sowohl bezüglich seiner Funktionalität als auch bezüglich der Wahrnehmung im Stassenraum und im gesamten Dorfgelände.

Das unmittelbare Umfeld der zu bearbeitenden Parzelle zeichnet sich durch eine relativ ausgeprägte Homogenität aus. Die Parzelle wird dreiseitig von ruhigen Dorfstrassen begrenzt, kleine bis mittelgrosse Wohnhäuser, zum Teil in Reihenhausanordnungen realisiert, bilden den morphologischen Rahmen. Einzig im Nordwesten ist mit dem Gemeindehaus, dem Dorfrestaurant sowie der Kirche eine funktionale und volumetrische Verdichtung auszumachen, welche das Dorfzentrum beschreiben. Auf diese soll im Speziellen reagiert werden.

Mit dem neuen Haus Obigrueh wird ein nicht zu unterschätzendes Volumen in den mehrheitlich kleinteiligen Kontext gesetzt. Die Lage im Dorf sowie Abmessung und Funktion weisen dem Neubau eine Zentrumfunktion zu, welche es in der Umsetzung zu respektieren gilt, auf organisatorischer, gestalterischer und kommunikativer Ebene.

Ausgangslage sind also diese Bilder einer funktionierenden dörflichen Struktur, Eindrücke von Dingen, die da sind und es auch bleiben und das Potential einer Ergänzung des Vorhandenen. Diese Atmosphäre des gut funktionierenden „Dorfensembles“ gilt es zu erhalten respektive zu ergänzen.

Der Neubau wird entsprechend immer als Teil des Dorfes gedacht und gestaltet. In diesem Sinne ist der Anbindung, der Erschliessung und der Durchlässigkeit, aber auch der Massstäblichkeit und dem architektonischen Ausdruck grosses Gewicht beizumessen.

Das Baufeld selbst zeichnet sich durch eine flache Topographie aus, ein leichtes Gefälle zum Dorfzentrum hin weicht davon ab. Mit dem geforderten Raumprogramm wird ein

beträchtliches Gebäudevolumen generiert, welches seinerseits einen behutsamen Umgang mit den verbleibenden Freiflächen der Parzelle bedingt. In der komplexen städtebaulichen und landschaftsarchitektonischen Situation soll entsprechend eine ausgewogene, dem Kontext verbundene Anlage gestaltet werden. Jedoch stehen dabei immer die zukünftigen BewohnerInnen und ihre Wohn- und Lebensqualität im Mittelpunkt, gefolgt von logistischen Überlegungen und Dispositionen, welche die Zukunft eines effizienten und reibungslosen Betriebs gewährleisten.

#### Städtebau

Der Vorschlag geht von einem artikulierten, abgewinkelten Hauptgebäude für das Heim sowie einem kleineren, ebenfalls artikulierten Volumen für die Alterswohnungen aus. Eine Sockelbauweise verbindet die beiden Häuser im Erdgeschoss. Mit den kleinen Rücksprünge reagiert der Neubau direkt auf den umgebenden Bestand, welcher ebenfalls kleinteilig in Erscheinung tritt. So kann die Präsenz eines überdimensionierten, die Dorfstuktur in Frage stellenden Baus vermieden werden.

Das Heim tritt als dreigeschossiges, die Alterswohnungen als viergeschossiges Volumen in Erscheinung. Mit der kompakten Anordnung der Grundrisse kann der Fussabdruck möglichst klein gehalten, und die verbleibenden Aussenräume optimiert werden. Die vertikale Entwicklung des Volumens baut auf einem je umlaufenden Sockel, einem auf diesem ruhenden Erdgeschoss und zwei, respektive drei identischen Obergeschossen auf. Ein ausgerundeter, der Fassade einwachsender Dachvorsprung bildet den oberen Abschluss aus. Das flach gehaltene Dach ist für eine Photovoltaikanlage vorgesehen. Der Neubau tritt damit auch in der Vertikalen zurückhaltend in Erscheinung und weist eine respektvolle Massstäblichkeit zu den daneben liegenden Bestandsbauten auf.

Bezüglich Setzung und Orientierung der Volumina wird ein direkter Bezug zum unmittelbaren Umfeld der Parzelle gesucht. Die Fassaden nehmen mehrheitlich die vorhandenen Richtungen der Nachbarfassaden auf und gliedern so das neue Haus dem Kontext ein. Im Sinne einer ruhigen und platzsparenden Organisation der unterschiedlichen Gebäude sind diese bewusst orthogonal angeordnet.

Der Rückgriff im Bereich der Dorfmitte signalisiert den Haupteingang und die neue Adresse der Anlage. Mit dem hier gesetzten funktionalen Gewicht kann auch der Bedeutung dieses für den Ort wichtigen Bereichs entsprechen. Weniger hier beschriebener, der Neubau einen repräsentativen Aussenraum mit starkem Öffentlichkeitscharakter und einer erwünschten lebendigen Atmosphäre.



Erdgeschoss 1\_200



Ansicht Ost 1\_200



Ansicht Sud 1\_200



#### Aussenraum

Die Vorfahrt und Adresse des neuen Heims ist direkt an der Kreuzung von Eisenburg- und Kleinwiesstrasse vorgeschlagen. Dieser Anknüpfungspunkt wird mit einem Baumort markiert. Mit dem hier angegliederten Hauptzugang sowie Aussensitzmöglichkeiten und farbenfrohen Blumenbeeten öffnet sich das neue Haus Obigrueh hier zum Dorfkern hin und bietet eine willkommene Möglichkeit, das Kommen und Gehen im Ort zu beobachten und Teil am öffentlichen Leben zu haben.

Die Anlieferung für Küche und Betrieb, die Erschließung der Alterswohnungen sowie die Garagenzufahrt sind an der Hofweidstrasse vorgeschlagen. Bewusst werden diese Zugänge vom Hauptzugang gesondert angeordnet und der motorisierte Verkehr im Bereich des Hauptzugangs minimiert. Dem Alterswohnen wird eine eigene Adresse zugewiesen.

Im Osten, Norden und Westen sind dem Strassenverlauf folgend weitere Grünflächen vorgesehen, im Weidloch mit Zugangswegen und kleineren Aufenthaltsflächen. Die Bepflanzung dieser erfolgt mit überwiegend einheimischen und klimarobusten Sträuchern und Bäumen. Die Blumenbeete werden ökologisch und bienenfreundlich bepflanzt. Dank der abwechslungsreichen Vielfalt an Nutz- und Grünflächen kann eine behagliche Atmosphäre geschaffen werden.

Der nach Süden offene Gartenraum ist in drei Zonen gegliedert: ein allgemeiner Gartenbereich, ein geschützter Gartenbereich und ein Kleintiergehege.

Der allgemeine Gartenbereich umfasst den Aussenbereich der Cafeteria mit schattigen Sitzgelegenheiten, Blumenbeete, einen separaten Sitzplatz im Grünen und zwei Hochbeete. Die Wegführung knüpft an das umliegende Quartier an und signalisiert Offenheit. Der Demenzgarten weist verwandte Strukturen, jedoch in einem geschützten Bereich auf. Hier ist auch die Retentionsfläche für das Meteorwasser vorgesehen. Dazwischenliegend ist ein Kleintiergehege vorgesehen. Insbesondere für die Demenzabteilung kann mit diesem vis-à-vis dem Eindruck des Eingeschlossenseins entgegengewirkt werden. Gleichzeitig ist es für die Dorfbevölkerung eine zusätzliche Attraktion, welche zum Besuch und Austausch einladen.

#### Erdgeschoss

Von der Vorfahrt des Heims her gelangt man via den gedeckten Aussenraum zur Lobby mit Empfangstheke und Sitzgelegenheiten. Linkerhand befindet sich der Zugang zur im Hochparterre gelegenen Demenzzwillinggruppe. Direkt dem Eingangsbereich angeschlossen sind die Administration sowie der Raucherraum vorgesehen. Die Cafeteria, gegenüber dem Hauptzugang positioniert, bildet mit dem Mehrzweckraum und dem Personalaufenthalt eine offene und flexibel erhaltbare Raumgruppe, welche eine Vielzahl unterschiedlicher Bespielungen zulässt: vom täglichen Cafeteriabetrieb bis zum Grossanlass wie z.Bsp. dem Weihnachtsessen. Dem von der Nord- zur Südfassade durchgestrichenen Raumgefüge sind funktional der Selbstbedienungsbereich und der Dorfladen angeschlossen. So konzentrieren sich alle Bereiche mit Öffentlichkeitscharakter auf diesen zentralen Raum, welcher im Süden eine Erweiterung im Garten mit Sitzplatz erfährt.

Im dahinter liegenden Gebäudeteil ist die Grossküche mit den zugehörigen Funktionsräumen platziert. Ein separater, etwas abgewandter Zugang für die Belieferung und Entsorgung rundet das Angebot hier ab.

Über einen gedeckten Laubengang gelangt man von der Cafeteria geschützt zum Eingang der Alterswohnungen. Dieser verfügt auch über eine separate Anbindung an die Hofweidstrasse. Im Erdgeschoss des Wohnbaus befindet sich der geräumige Gemeindefestraum, welcher dank Lage und Erschließung auch von Externen oder vom Heim genutzt werden kann, sowie der Coiffeursaloon.

#### Demenzzwillinggruppe

Über eine Helise Treppe oder mittels Aufzugs gelangt man von der Lobby direkt in die Demenzzwillinggruppe. Eine grosszügige Öffnung in der Ostfassade versorgt den Eingangsbereich mit Tageslicht und bietet Sitzplätze zum Verweilen an. Zwei parallel verlaufende Korridore bedienen die je seitlich organisierten Zimmereinheiten und lassen gleichzeitig die mittig gesetzten Kerne. In diesen sind ein Grossteil der bedienenden Funktionen sowie das Stativnaziimmer untergebracht. Letzteres weist Sichtbezug zum im Süden gelegenen Gemeindefestraum und dem diesem angegliederten Demenzgarten auf. Der Gemeindefestraum wird direkt von beiden Korridoren bedient ist damit Teil des Erschliessungssystems, welches Rundgänge und unterschiedliche Aufenthaltsbereiche anbietet. Aufgrund der grosszügigen Abmessungen der gesamten Erschließung lassen sich Pflegebetten einfach zum Gemeindefestraum oder gar in den Garten bewegen.

Dank der Lage im Hochparterre und flankierenden Massnahmen bezüglich der Bespielung des Aussenraums kann die Privatsphäre der BewohnerInnen bezüglich Einsicht von Strasse oder Garten gewahrt bleiben. Gleichzeitig wird mit dem diesem Niveau angegliederten Demenzgarten dem Wunsch nach einem ebenerdigen Bezug von Aussen- zu Innenräumen entsprochen.

1 und 2. Obergeschoss 1\_200



3. Obergeschoss 1\_200



**Wohngruppen**

Die dem Empfang zugeordneten Liftanlagen führen direkt zur kleinen Halle der Pflegewohngeschosse. Hier befindet sich zentral gelegen und mit Sichtbezug sowohl zum Liftvorplatz als auch zum Aufenthaltsraum das Stationszimmer. Ein grosszügiges Korridorsystem bedient je Flügel die beidseitig angeordneten Zimmer. Dem Erschliessungsbereich wird besonderes Augenmerk geschenkt. Er verfügt über eine abwechslungsreiche Abwicklung und bietet Platz für mehrere Sitzgelegenheiten. Damit bietet sich dieser für die Wohngruppe zentrale Raum als Bewegungs- und Begegnungsort an. Alle Korridore weisen am fassadenseitigen Ende grosse Öffnungen auf. So können dunkle, lange Fluchten vermieden, und den Bewohnern allseitig schöne Aussichten zum Aussenraum geboten werden. Die Korridore werden beidseitig von einer rational und bautechnisch sinnvollen bedienenden Schicht flankiert. Betriebsräume sowie die Nasszellen der Bewohnerzimmer finden hier ihren Platz. Mit dieser Disposition können ein ökonomischer Betrieb und kurze Wege gewährleistet werden.

Der Ess- und Aufenthaltsraum ist dem besonnten Gartenhof zugewandt. Zusammen mit der gedeckten Loggia bespielen diese beiden wichtigen Funktionen die Gebäudeecke und bilden das geometrische und funktionale Zentrum der Wohnung aus. Beide Räume sind als lichtes, zum Aussenraum geöffnetes Gefüge ausgebildet. Die Loggia verfügt über eine einfache Verglasung und lässt sich so als Wintergarten auch in der Zwischensaison nutzen. Aufgrund ihrer Abmessungen und Geometrie lassen die beiden Räume eine sehr flexible Nutzung zu und zeichnen sich als mannigfaltig bespielbaren Mittelpunkt der Gemeinschaft aus. Dank der zentralen Lage sind sie von sämtlichen Zimmern her gut und kurzen Weges erreichbar.



Ansicht Nord 1\_200



Ansicht West 1\_200

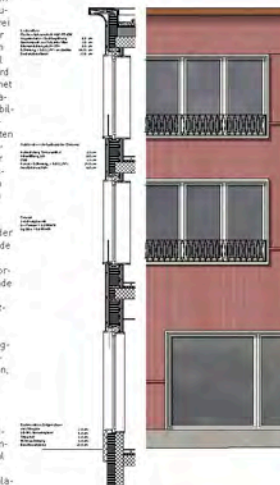


**Fassaden**

Die neue Gebäudehülle wird, dem gestalterischen Prinzip folgend, als umlaufende, den Artikulationen folgende Haut ausgebildet. Für die drei respektive vier Hauptgeschosse wird von einer mit mineralischer Schlämmlfarbe behandelten Holzfassade ausgegangen. Mit dem horizontal verlaufenden Brandüberschlag in Hartholz wird die Geschosshöhe der Gebäude nachgezeichnet und das Volumen in seiner Wahrnehmung relativiert. Der Dachrand, ebenfalls in Holz ausgebildet, schliesst die Fassaden in Form eines umlaufenden Kranzes ab und schafft einen direkten Bezug zu den umliegenden, ebenfalls mit ausladenden Dächern bestückten Bauten. Bei der Farbgebung wird in Anlehnung an die fast ausschließlich mit grossflächigen Ziegeldächern bestückten Nachbarliegenschaften von einem Ziegelrot ausgegangen. Der Sockel ist mineralisch und in warmem, gestocktem Beton vorgesehen. Sämtliche Befensterungen inkl. der Absturzleihen treten als weisse tragende Gestaltungselemente in Erscheinung. Dank deren Aufteilung und charakteristischer Ausformulierung kann die Wahrnehmung der Gebäude als eigentliche Wohnhäuser gestärkt werden. Dass dabei dem institutionellen Charakter entgegen gewirkt wird, ist sehr willkommen.

Mit der Wahl von Holz als primärem Stimmungsträger wird einerseits der Bezug zum von ruralen Elementen geprägten Umfeld geschaffen, andererseits bietet das Holz auch auf ökologischer Ebene eine nachhaltige Lösung.

Der formal-architektonische Ansatz des Neubaus wird somit von Eigenständigkeit und gleichzeitiger Zurückhaltung bezüglich seines Umfeldes geprägt. Dank der bescheidenen Anzahl eingesetzter Materialien kann das Haus mit einer starken Identität gesichert, und der Anlage eine ruhige, wohltiche Atmosphäre verliehen werden.



Schnitt A-A 1\_200



Schnitt B-B 1\_200

**Alterswohnungen**

Die Wohneinheiten sind in einem vom Hauptgebäude getrennten Volumen untergebracht und verfügen über eine eigene Adresse. Im Erdgeschoss, wo sich auch der gemeinsame Bewohnerschatzraum befindet, führt ein gedeckter Laubengang bequem und geschützt direkt zur Cafeteria. Von der Eingangshalle her gelangt man via Liftanlage oder Treppenanlage in die Wohngeschosse. Der T-förmige Vorplatz wird jeweils über eine Fensteröffnung im Westen mit Tageslicht versorgt. Der Waschsalon ist als ein räumlich der Erschließung angegliederter Raum vorgeschlagen und nur mittels einer Glaswand abgetrennt. Er bildet zusammen mit dem Treppenhaus einen attraktiven Ort der Begegnung.

Charakteristisch für die Gestaltung der Studios ist der antikulente Hauptraum mit dem mittig gesetzten Eckfenster. Dem Eingang zugeordnet befindet sich die Küche mit Essplatz und die behindertengerechte Nasszelle. Nach der räumlichen Verjüngung und etwas abgesetzt ist das Schlafzimmer vorgesehen. Damit kann auf beschränktem Raum eine räumlich und funktional differenzierte Abfolge geschaffen werden, das kleine Studio als eigenständige Wohnung wahrgenommen werden.

Die 2-Zimmer-Wohnung verfügt über ein kleines Entrée, von welchem aus das Schlafzimmer, die Nasszelle sowie – über eine grosszügige Wandöffnung – das Wohn- und Esszimmer erschlossen werden. Letzteres wird von einer offenen Küchenzeile und einem kleinen privaten Aussenraum ergänzt. Das Schlafzimmer ist in einfacher Geometrie gehalten, lässt sich differenziert möblieren und hat ebenfalls einen Zugang zur Loggia. Die Wohnung ist ausserst kompakt gehalten, bietet aber trotzdem eine Vielzahl räumlicher Bezüge zwischen Innen- und Aussenräumen an.

Mit bescheidenen baulichen Anpassungen lassen sich diese Einheiten zu einem Pflegestützpunkt oder zu Pflegezimmern umfunktionieren. Dank der antikulierten Raumaufteilung kann sogar davon ausgegangen werden, dass pro Einheit mehr als eine Person betreut werden kann.

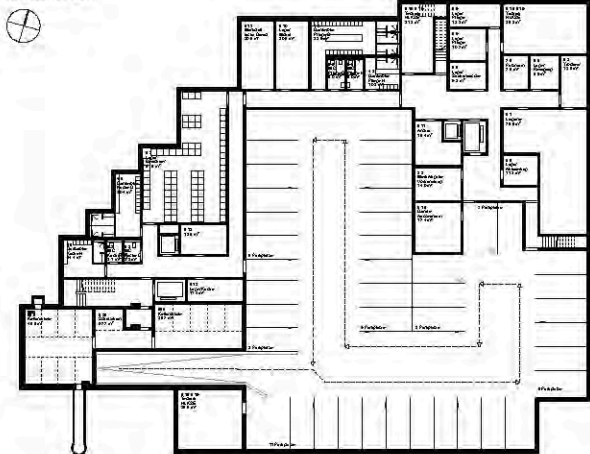


Studio 1\_50



Transformation Studio 1\_100

**Untergeschoss 1\_200**



**Untergeschoss**  
Das Untergeschoss wird über die beiden Hauptlift- und Treppenanlagen erschlossen. Ein zusätzlicher Aufzug - nur das Erd- mit dem Untergeschoss verbindend - ist im Küchen- und Anlieferungsbereich vorgesehen und ergänzt das Angebot für den Betrieb und die Alterswohnungen. Auf dieser vorwiegend den Mitarbeitern vorbehaltenen Ebene befinden sich vor allem betriebliche Funktionen wie Lager, Garderoben und Technikräume. Aber auch die Kellerabteile und Schrankräume der BewohnerInnen sind hier untergebracht. An der Ostfassade ist zudem die Linienie gesetzt und profiliert dank der Hochparterriere der Demenz von Tageslicht. Auch hier die kompakt angeordnete Tiergarage mit 40 PP organisiert, welche den direkten Zugang sowohl zum Heim als auch zu den Wohnungen erlaubt.



Zimmer Wohngruppe 1\_50



**Zimmer**  
Die Zimmer verfügen alle über eine sehr einfache Raumgeometrie, welche trotz der kleinen Abmessungen eine flexible Möblierung und optimierte Pflege zulässt. Besonders bei den Zweibettzimmern wird darauf geachtet, dass die Betten auch vis-à-vis positioniert werden können. Wärme Farben und Materialien werden für die Oberflächen eingesetzt und generieren eine wohlige, ruhige Atmosphäre. In den grosszügig gestalteten Fensterbereichen mit breitem Fensterbank finden Sitzgelegenheiten und Topfpflanzen ihren Platz. Zudem gewähren die Öffnungen einen schönen Bezug zum Aussenraum, auch für betagtere Personen. Die behindertengerechte Nasszelle weist die geteilteren Abmessungen und Installation auf und ist, wie im Programm erwünscht, vom Korridor her erschlossen.

**Energie**  
Energetisch wird vom gesetzlich vorgeschriebenen Standard ausgegangen. Die Wärmeerzeugung muss zu einem späteren Zeitpunkt erneuert werden. Neben dem Stromverbrauch für Beleuchtung, Küche und Kommunikationsmedien, verbrauchen vor allem die mechanischen Lüftungsanlagen und die Kälteanlagen elektrischen Strom. Zur Einhaltung der gesetzlichen Ziele ist daher eine Nutzung der Dachflächen für Photovoltaik mittels einer wirtschaftlichen Anlage möglich und sinnvoll.

**HLKSE**  
Die Wärme wird über Fussbodenheizung an die Räume abgegeben. Die Räume sind individuell regulierbar. Die Verwaltung und Räume mit hoher Personenbelegung im Erdgeschoss wie z. Bsp. die Cafeteria werden mit einem schnell reagierenden Wärmeeinsparsystem ausgestattet, beispielsweise mit Heiz-Kühlfächern. Die Räume werden mechanisch belüftet. Die Zu- und Abluft wird über durchgehende Steigrohren auf die jeweiligen Stockwerke verteilt und in abgehängten Deckenteilen horizontal verteilt. Zur Verteilung der Medien dient das Untergeschoss.

**Brandschutz**  
Mit den drei Treppenhäusern und deren Erdgeschossig direktem Zugang zum Aussenraum können die beiden Hauptvolumen inkl. des Untergeschosses nach den gesetzlichen Richtlinien entlüftet werden.

Auf den Wohngeschossen ermöglicht die Unterteilung in verschiedene Wohneinheiten pro Geschoss eine Beplanung der Korridore mit Möbeln und Pflanzen. Die Abtrennung ist mittels Brandschutzfluren, welche im Normalfall offen und nur im Brandfall geschlossen werden, realisiert. Gleichzeitig erlaubt diese Einteilung auch die horizontale Evakuierung in den Nachbarabschnitten.

Im Erdgeschoss werden verschiedene Raumeinheiten direkt über die Fensterumfassungen zum Aussenraum hin entlüftet.



ohne Rangierung «AN DEN HAINBUCHEN» (Nr. 10)



ARCHITEKTUR

**GEBHARD/HOFFMANN ARCHITEKTUR**  
STEPHANIE GEBHARD, MARTA BANDRÉS ESTELLA,  
ERIC HOFFMANN

BRANDSCHUTZ UND HOLZBAUINGENIEUR

**PRIMIN JUNG SCHWEIZ AG**  
ANDREAS ZWEIFEL

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

**ZWISCHENRAUM LANDSCHAFTS-  
ARCHITEKTUR**  
DAVID NÄF, LUKAS KUCERA

GASTROPLANUNG

**VA PLAN**  
BRUNO DAMBACH

Städtebau und Architektur

Das T-förmige, viergeschossige Gebäude schafft im Aussenraum vier gut proportionierte Aussenbereiche und schafft zur Eisenburgstrasse hin eine zurückhaltende und einladende Volumetrie. An der Nordostecke wird zum Dorfzentrum hin mit einem grosszügigen «Mehrgenerationenplatz» und der angrenzenden Cafeteria ein einladender Ankunft- und Begegnungsort geschaffen. Anders als die Nordseite tritt die Südseite des Gebäudes als wenig gegliederte, die Quartiersmassstäblichkeit sprengende Struktur in Erscheinung. Wohnungen und Studios sind im Ostflügel vorgesehen und vermögen in der räumlichen Anlage und auch in den Details zu überzeugen.

Freiräume

Die Freiräume sind flächenmässig grosszügig und im Einzelnen stimmungsvoll und detailliert, insbesondere der Eingangsplatz, welcher einen würdigen Empfang bietet. Einige Sitzbänke entlang der Eisenburgstrasse führen weiter zur nordwestlichen Gebäudenische, wo ein für alle Altersstufen attraktives Tiergehege liegt. Die Kombination mit Einstellhalleneinfahrt und Anlieferung wirft Fragen bezüglich Verkehrssicherheit auf. Um die nächste Gebäudeecke, im Südwesten, ist der Garten für Menschen mit Demenz gelegen, der gross und erlebnisreich gestaltet ist. Vermisst werden hier grössere Gehölze ausserhalb der Tiefgarage. Entlang der westlichen Südfassade wirkt der terrassierte Grünstreifen als etwas unspezifische Restfläche. Der Garten der Alterswohnungen wiederum ist als stimmungsvoller, vielfältiger Treffpunkt mit hoher Aufenthaltsqualität gut lesbar. Insgesamt wirken die Freiräume leicht unzusammenhängend, sie zeugen jedoch

von einer vertieften Auseinandersetzung mit den Bedürfnissen der Nutzenden und weisen einen hohen Detaillierungsgrad auf.

Wohn- und Lebensqualität

Der Wohnbereich für Menschen mit Demenz ist sinnvoll platziert und weist einen schönen Aussenraum auf. Dieser ist jedoch weder aus dem Hauptaufenthaltsbereich noch vom Stationszimmer her einsehbar was betrieblich als problematisch beurteilt werden muss. Die zusätzlich geforderten Aufenthaltsbereiche innerhalb der Wohngruppe unterschreiten die Vorgaben deutlich. Die Pflegewohngruppen sind abwechslungsreich strukturiert und erlauben den Ausblick in alle Himmelsrichtungen. Insgesamt wenden die Wohngruppen aber dem Dorfzentrum und der belebten Eisenburgstrasse durch die Setzung des Hauptaufenthaltsraums gegen Süden den Rücken zu.

Gesamtbeurteilung

Das Projekt «AN DEN HAINBUCHEN» zeigt viele überzeugende Elemente wie die Gestaltung zur Eisenburgstrasse hin, die Grundrisse der Studios oder die abwechslungsreichen Bewegungsbereiche in den Pflegewohngruppen. Die fehlende Massstäblichkeit des Grundvolumens und der Südfassade, die nicht vorhandene vertikale Strukturierung, welche den grossen Baukörper auflösen und die unterschiedlichen Funktionen besser ablesen lassen würde sowie die Hauptausrichtung der Pflegewohngruppen weg vom Dorfzentrum werden von der Jury als problematisch eingestuft.

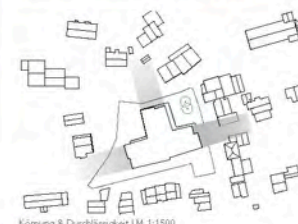
Projektwettbewerb Alterszentrum Obigrueh  
AN DEN HAINBUCHEN



Situationsplan I:M 1:500



Erweiterung und Anbindung an den Dorf kern I:M 1:2000



Könnig & Durchlässigkeit I:M 1:1500



Zonierung Aussenräume und Adressbildung I:M 1:1500



Querschnitt I:M 1:200

**ORTSBILD / STÄDTEBAU**  
Der Ersatzneubau des Alterszentrums Obigrueh nimmt in seiner Setzung Bezug auf die sich ortsbildlich aufspannenden Freiräume und führt dieses Motiv auf eine selbstverständliche Weise fort. Im Gegensatz zum linearen, den Strassenverlauf begleitenden Bauland wird durch die sternförmige Gebäudegeometrie neu eine klare Anker- und Platzstruktur ausgebildet. Die Betonung dieses neuen Platzes mit den bestehenden Hainbuchen an zentraler Position erzeugt eine klare Adressbildung des Hauses und orientiert dieses gleichzeitig entgegen dem Dorf kern. Auf diese Weise entsteht eine subtile Einladung zum Verweilen am Platz und zum Besuch der Cafeteria; ein Ort für die generationsübergreifende Gemeinschaft und zum Austausch wird geschaffen – das Haus an den Hainbuchen.

Der Hauptzugang ist zentral am Platz an der Kreuzung Eisenburg- und Kleinwiesstrasse gelegen und für Besucher und Bewohnende klar zu erkennen. Demgegenüber werden die autonomen Studios und Wohnungen leicht zurückversetzt aus der Kleinwiesstrasse heraus erschlossen, wodurch die eigenständige Charakter trotz eines gemeinsamen Baukörpers unterstrichen wird. Der dem Ankerplatz gegenüberliegende Freiraum an der Ecke Hofweid- und Eisenburgstrasse ist funktional genutzt und dient der Anlieferung sowie als Zufahrt in die Einzelhäuser.

Um dem Gebäude und den dazugehörigen Aussenanlagen auf der Parzelle mehr Raum zu geben und einen geläufigen Abstand zu den angrenzenden Baulandungen zu erhalten, wird auf einen Solitärbau für die Altwohnungen und Studios verzichtet. Alle Nutzungen sind innerhalb eines zusammenhängenden Volumens organisiert, wobei eine klare Nutzungsdifferenzierung durch die jeweilige Ausrichtung der einzelnen Gebäudeteile erkennbar ist. Dieser ökonomische, funktionale Ansatz bietet betrieblich kurze Verkehrswege bei gleichzeitig maximaler Nutzungsflexibilität und minimiert darüber hinaus die bebaute, versiegelte Fläche auf der Parzelle.

**LANDSCHAFT & AUSSENRAUM**

Mit dem Aussenraum des Ersatzneubaues erhalten die Bewohnenden einen an die dörfliche Struktur abgestimmten, qualitativ hochwertigen Naherholungsraum. Dieser neu entstandene Naturraum ermöglicht durch seine vielschichtige Gestaltung diverse Nutzungen für Alt und Jung. Ein Naturraum, in dem die gesamte Gemeinde teilhaben kann und somit der Austausch zwischen den Generationen aktiv gefördert wird. Ein Ort, an dem neue Erlebnisse und Erinnerungen entstehen.

Der Eingangsbereich wird direkt vom Platz 'Unter den Hainbuchen' erschlossen, was zu einem regen Austausch zwischen den Bewohnenden, den Besuchenden und den Nachbarn führt. Der Platz selbst wird durch die zwei bestehenden, mächtigen Hainbuchen gefasst und erzeugt einen starken und wiedererkennbaren Aufenthaltsbereich und Ankerplatz. Der Freiraum gegenüber dem Ankerplatz an der Kreuzung Hofweid- und Eisenburgstrasse erfüllt mit der Zufahrt zur Tiefgarage und der Anlieferung wichtige funktionale Aufgaben. Als Übergang in die von Landwirtschaft geprägte Landschaft finden die Bewohnenden in diesem Freiraum ein Tiergehege und weitere, eher zurückgezogene Aufenthaltsmöglichkeiten vor. Hier können die Tiere beobachtet, gefüttert und getreicht werden, die Aussicht und die Abendsonne genossen werden.

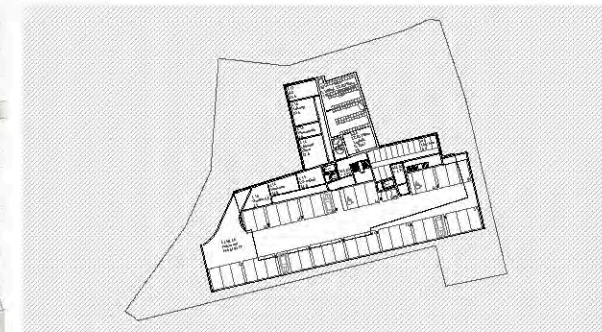
Südlich, an der Kleinwiesstrasse gelegen, liegt geschützt und an sonniger Lage der Gemeinschaftsraum der Bewohnenden. Dieser von Grün umgebene Raum schafft eine angenehme Privatsphäre und ermöglicht die aktive Mitgestaltung des Gartens. Direkt an den Gemeinschaftsraum angeschlossen sind die Aussenräume der Altwohnungen. Diese werden durch einen leichten, grünen Filter räumlich vom Gemeinschaftsraum getrennt, können



Erdgeschoss | M 1:200



Querschnitt A mit Nordansicht | M 1:200



Untergeschoss | M 1:500

- Pflegegruppen
- Gruppe für Menschen mit Demenz
- Alltagsräume
- öffentliche Aufenthaltsbereiche
- Café
- Cafeteria / Mehrzweckraum
- Lager und administrative Abteilungen



Nutzung | M 1:750

aber von den Bewohnern der Alterswohnungen unkompliziert durchschritten werden.  
Im Westen liegt der von allen Seiten gut geschützte Außenbereich für Menschen mit Demenz. Sie finden dort einen übersichtlichen Garten mit abwechslungsreichen Zonen, vor der Bewegung- und Entdeckungsarten anreichert. Der Garten überzeugt mit einer langen Blütenpracht, die bereits im Februar beginnt und bis in den Oktober hinein anhält. Unterschiedliche Bäume, Sträucher und Stauden schaffen hochwertige Aufenthaltsmöglichkeiten von zurückgegangenen bis gut einbaufähigen, von schattigen bis zu sonnigen. Die gesamte Bepflanzung im Außenraum trägt zu einer arten- und staubreichen Umgebung bei, von der die lokale Flora und Fauna in Form von Lebensraum, Trittstein und der Fußweg profitieren kann. Ein besonders hochwertiges ökologisches Nutzen hat die Biodiversitätsfläche im Süden. Mit der Südlage, den Trockenräumen, den Rasen- und Steinflächen und der Bepflanzung mit unterschiedlichen Wildsträuchern finden dort unterschiedliche Arten einen idealen Lebensraum vor.

**ARCHITEKTUR**  
Der Hauptzugang des Alterszentrums liegt nordöstlich am neu geschaffenen Dreieck und ist leicht erreichbar und Besucher durch einen Wendung in den Eingangsbereich. An zentraler Position liegt hier der Empfang an, welchen sich sicherheit eine Büroeinheit anschließt und von woher aus sich der Weg in die weiteren Nutzungseinheiten erschließt. Die Cafeteria grenzt nördlich am Empfang an und ist durch einen abteilbaren Korridor an den Außenbereich der Mitarbeiter sowie den Mehrzweckraum angeschlossen. Die Zusammenfassung dieser drei Raummodule bietet eine Vielzahl an Raumkompositionen für verschiedene Nutzungsszenarien. Die Küche liegt im südwestlichen Bereich hinter dem Empfang und verbindet die Zubereitungsfläche, mit ihren dazugehörigen Lagern, mit der Speiseausgabe an der Cafeteria. Über den durchgestrichen Luft kann die Essensversorgung auf direktem Weg mittels Wärmepumpen in die Pflegegeschosse erfolgen. Die Anlieferung an die Küche erfolgt über den nordwestlichen Hof welcher mittels der Zufahrt zur Ein- und Abfuhr als multifunktionaler Hauptanfahrtsplatz dient. Die das Gebäude nach Süden hin in der Topografie verwindet, finden sich in diesen unbelichteten Räumen Lagerflächen vor.  
Das zentrale Treppenhaus befindet sich gegenüber der Liftanlage nahe am Empfang und bietet durch seine großzügige und altersgerechte Ausstattung zur körperlichen Erleichterung an.

Im nördlichen Gebäudeteil des ersten Obergeschosses befinden sich die administrativen Bereiche, sowie der Raum für die Vorbereitung der Mitarbeiterabgabe. Die Garderobe der Mitarbeiter schließt an diesen an und verbindet sich entlang eines zentralen Korridors. Nach Westen hin orientiert liegt die hausinterne Längszone, welche direkt den Wäscheabfuhranschluß ausch über einen Servicekorridor an die Demenzstation angeschlossen ist. Der direkte Zugang, sowie der Wäscheabfuhr, gewährleisten einen beschleunigten, sicheren Durchlauf von Schmutz- zu Sauberwäsche, wobei diese anschließend in einem zentralen Verteilerraum nahe der Mitarbeitergarderobe ausgegeben werden kann.  
Im westlichen Gebäudeteil befindet sich die Pflegegruppe für Menschen mit Demenz auf dem Niveau des ersten Obergeschosses, welche nach Westen hin einen direkten Zugang in den geschützten Garten aufweist. Die Demenzräume sind nach dem Zugang angeordnet und lassen in einen großzügigen, nach Süden ausgerichteten Wohn- und Essraum mit dazugehöriger Küchenkombi. Ein weiterer kleiner Aufenthaltsbereich orientiert sich nach Nordwesten und befindet sich am Ausgangsbereich zum Außenraum. Zwischen diesen beiden Gemeinschaftsbereichen orientiert sich die Demenzräume nord-südlich ausgerichtet, entlang einer Bewegungs- und Begegnungszone. Vor und Rückführungen an dieser hierbei spannen den Blick ausgedehnten Raumflächen.

Die beiden Pflegegruppen befinden sich im 2. und 3. Obergeschoss und sind über den Kernbereich miteinander verbunden, an welchen sich auch die Funktionsbereiche der Pflegegruppen im Herdort ansetzen pro Geschoss eine autonome Wohngruppen die je nach Bedarf und Personalersatz zusammengefasst oder unabhängig genutzt werden können. Jede der Wohngruppen verfügt über eine eigenständige Aufenthaltsbereiche mit



1. Obergeschoss mit geschütztem Außenbereich | M 1:200



2. und 3. Obergeschoss | M 1:200



Querschnitt B mit Westansicht | M 1:200



Grundrisausschnitt 3. OG | M 1:200

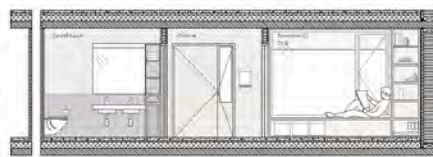
unterirdischen Aufenthalts- und Auszeit-Qualitäten zwischen den sich die Bewegungs- und Begegnungsebene als vielseitige Wohnlandschaft aufnimmt. Die Zimmer unterirdischer Größen sind zu allen Himmelsrichtungen hin orientiert und bieten jeweils einen zurückliegenden Vorbereich, an dem sich der Zugang zur teils gemeinsam genutzten Nasszelle befindet.

Das Wohngebäude unterreicht seinen eigenständigen Charakter durch den separaten, nach Osten hin ausgerichteten Zugang von der Kleingartenzone, sowie durch den Gemeinschaftsraum, welcher wie eine Zäsur zwischen den beiden Zugängen zum Platz hin in Erscheinung tritt. Neben diesem befindet sich auf dem Erdgeschossniveau eine Studio- sowie eine 2.5.21-Wohn- und der gemeinsam genutzte Waschraum. In den darüberliegenden Geschossen sind eine zusätzliche 2.5.21-Wohn- und die Stelle des Gemeinschaftsraums. Die Erschließung erfolgt über 4-Spielen über das gemeinsam genutzte Treppenhaus. In den oberen Geschossen wird eine Anbindung an den Coffee, das Pflegebad sowie den Begegnungsraum jeweils über das Gleis zum Treppenhaus und Pflegebereich angeschlossen. Neben dieser ist in der gemeinsam genutzten Waschküche ein Durchgang zum angrenzenden Stationenraum in den Pflegegeschossen vorgesehen. Diese Verbindung ermöglicht es, den Bewohnern der autonomen Wohnformen bei Bedarf Unterstützung und Hilfestellung im Alltag anzubieten, ohne hierfür größere Wege zurücklegen zu müssen.

Projektwettbewerb Alterszentrum Obigrueh  
AN DEN HAINBUCHEN



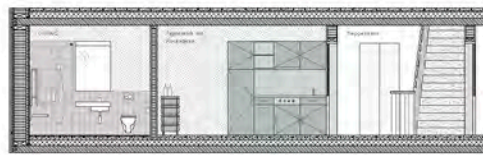
Zimmerliste Pflegeeinheit IM 1:50



Schnitt Pflegeeinheit | Vivzone - Zimmer IM 1:50



Schnitt Pflegezimmer IM 1:50



Schnitt Pflegezimmer | Küchenzeile - Badezimmer IM 1:50



Ritarstudio & Umsetzung zum Pflegezimmer IM 1:50



Längsschnitt IM 1:200



**INNENRAUM UND MATERIALITÄT**  
Die Ziel bei der Gestaltung und Ausstattung der Pflegeeinheiten sowie der Gemeinschaftsräume ist, die Atmosphäre einer vertrauten, gemeinsamen Wohnung für alle Bewohner und Pflegenden zu schaffen. Breite Vertikalfenster mit Aufbauten als Raum der Begegnung stellen vorwiegend Korymbenflächen, stützende vertikale Ausbaumittelstützen zu allen Seiten hin sowie eine warme, kontrastreiche und orientierungstunde Materialkombination prägen die Innenräume. Stützchen und eine ergonomische Möblierung im öffentlichen Raum laden zum Verweilen ausserhalb des eigenen Zimmers ein und ermöglichen so, die eigene Mobilität aufrecht zu erhalten. Jede Station verfügt über eine eigene Wohnfläche, sowie eine Vielzahl an Nischen und Aufenthaltsräumen mit spannenden Blickbeziehungen. Die Materialwahl von Linoleum als Bodenbelag, dem Holzwerkstoff und Pflegenden in Funktion, Betongeländer, Quarzstein und Reinigung gleichmässigen und trägt den Grundgedanken der naturnahen Nachhaltigkeit.  
Die Bewohnerzimmer bieten Flexibilität in der Möblierung und erlauben es, vertrauenswürdigen Studien auch im letzten Lebensabschnitt festzuhalten und diesem in das Alterszentrum einzufließen.

**NACHHALTIGKEIT | ÖKOLOGIE**  
Die Konstruktion des Neubaus ist als Holz-Beton-Hybridbau vorgesehen, in dem die jeweils vorteilhaftesten Bauteile entsprechend ihrer Vorzüge Verwendung finden und optimal wirken können. Im Bereich der anstehenden Bauteile der Erdgeschosses sowie des Erdgeschosses kommt ein Flechttragwerk zum Einsatz, die die Wasserdichtigkeit gewährleistet und die anfallenden vertikalen Lasten aufnimmt.  
Die Konstruktion des Alterszentrums inklusive der integrativen Wohnungen und Studios ist als Holzelementbau, Holzbauweise, welche teilweise vorgefertigt vor Ort zusammengesetzt wird. Durch die Vorfertigung wird die Luftdichtheitsqualität massgeblich erhöht und die Energiebilanz des per se nachhaltigen Bauteils Holz nochmals optimiert. Bei der Wahl der produzierenden Unternehmen sowie der Herkunft der verschiedenen Holzsorten wird versucht, den Regionalfaktor zu berücksichtigen, um durch kürzere Transportwege den Anteil an grauer Energie massgeblich zu minimieren.  
Sowohl vor Erhaltung des Neubaus wird ein Blick auf den Rückbau in ferne Zukunft gelegt. Die Art der Installationsführung sowie die Fügung von Bauteilen, die die Primärkonstruktion ergänzen zielt auf eine modulare Systemtrennung ab, die einen sauberen Rückbau und die Wiederverwendung der einzelnen Bauteile in den Wertstoffkreislauf ermöglichen.

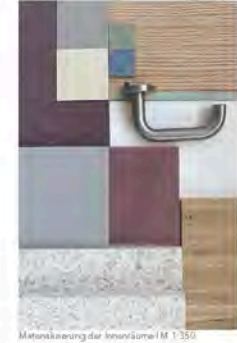
**ENERGIE UND HAUSTECHNIK**  
Der in Minsage, respektive analog den MUKEN, geplante Neubau, sieht einen hohen Anteil an Eigenenergieprodukt an durch Photovoltaikmodule sowie den Einsatz einer Geothermie-Wärmepumpe vor. Die auf dem Dach vorkaufte Energie wird dabei primär zum Betrieb der Pumpe, sowie zum Ausgleich der Heiz- und Brauchwasserwärmeverluste in den Betriebszeiten eingesetzt. Die überschüssige Energie wird tagsüber durch die hausinternen Verbrauchserzeuger genutzt und kann ebenfalls in einem Stromspeicher für die Nacht zwischengespeichert werden.  
Die Wärmeabgabe erfolgt gesammelt über eine Fussbodenheizung, wobei sich die Temperatur in den Bewohnerzimmern nach Faktoren lässt, um den individuellen Ansprüchen der Bewohner gerecht zu werden.  
Hinsichtlich der Lüftungssysteme ist allgemein eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit einer Wärmerückgewinnung vorgesehen. Zusätzlich ist eine unmittelbare, individuelle Einzelraumlüftung direkt über die Fassade möglich, um einen schnellen Luftaustausch herbeizuführen. Ein besonderes Augenmerk wird auf die Dämmung der Zu- und Abfuhr Strömungen gelegt. Hierbei gilt es die vorgegebenen Luftwechselmengen nicht zu unterschreiten und gleichzeitig Zugerscheinungen zu vermeiden.



Projektwettbewerb Alterszentrum Obigruenh  
AN DEN HAINBUCHEN



Fassadenchnitt & Ansicht (M 1:50)



Materialisierung der Innentür M 1:350



- Holz-Kern
- Holz-Decke
- Holz-Wand
- Holz-Tür
- Holz-Fenster
- Holz-Treppe
- Holz-Lift
- Holz-Platz
- Holz-Bühne



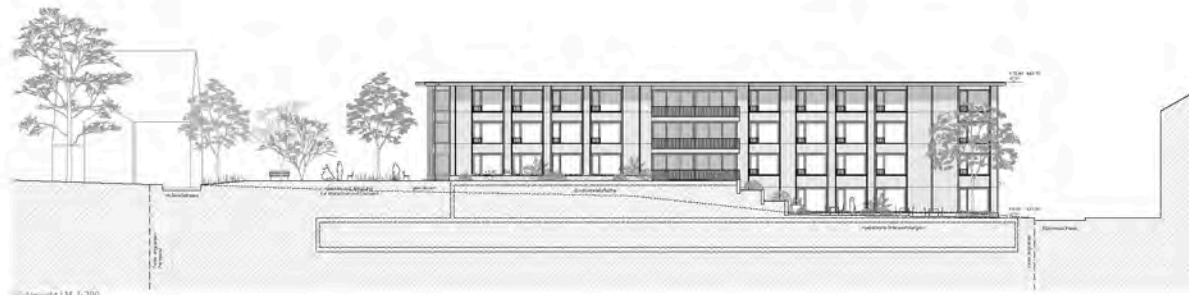
Brandschutz M 1:750

Um eine möglichst direkte Erhellung in das bestehende Längsprofil zu gewährleisten, sind die Hauptbereiche gegen Norden zur Einbaugasse ausgerichtet. Die horizontale Zuführung von Sonne, Wasser und Heißluft erfolgt im Untergeschoss, wofür die Elektroverteilung sowie die Lüftung innerhalb des Geschosses zu den Verbänden geführt wird. Der sommerliche Wärmeeintrag wird durch automatisiert, automatisch ansteuerbare Ventilatoröffnungen gewährleistet, wodurch eine Überhitzung der Räume in den Sommermonaten entgegen gewirkt wird.

**FÄSSADE**  
Die Fassadengestaltung lässt die verschiedenen Nutzungsbereiche des Alterszentrums voneinander abheben und erlaubt somit bereits eine erste Orientierung vor dem Eintritt in das Haus. Die Gestaltung der Fassade ist eine Mischung aus den verschiedenen Nutzungsbereichen mit hohen Öffnungsanteilen sowie einer Überdachung der öffentlichen Nutzungen und bildet hierdurch den neu geschaffenen Platz. Die darüberliegenden Fassadenelemente der Wohnnutzungen stapeln sich klar übereinander, wobei an der Administration, Bereich im Bereich der Garderoben das ansonsten anregende Fassadenelement aufsteht. Die Öffnungen sind teilweise auf eine Höhe von 4,5 m angehoben, wodurch ein großzügiger Ausblickbereich auch für Menschen mit eingeschränkter Mobilität entsteht, während ein Stützgerüst als Abstärkung vorgesehen ist. Neben dem Holz-Kern erfolgt eine Gestaltung durch vertikal verlaufene Linien, da das Gebäude in seiner Form eher horizontal, auf dem Gelände harmonisiert. Versprünge der Fassade, die als spannende Ausdrucksform im Inneren erscheinen, brechen die Gesamtlänge der Gebäudelinien und integrieren im Gesamtvolumen harmonisch in die unterliegenden Baubauzugestaltung.

**KONSTRUKTION**  
Der Neubau des Alterszentrums ist als Holz-Beton-Hybridbau geplant. Die Einzelteile, das Erdgeschoss sowie die Kernbereiche sind massiv in Stahlbeton vorgesehen, wobei hierbei neben den statischen Erfordernissen, ebenfalls die potentielle Hochwasserlast im westlichen Ostalpenbereich berücksichtigt wird. Das Erdgeschoss in seiner Grundrissorganisation von den darüberliegenden Geschossen abzuheben, wird hier eine massive Decke vorgesehen, auf die sich nachfolgend die Wohn- und Pflegegeschosse als Holzbau aufbauen. Die Lastübertragung erfolgt über die Fassade sowie die anliegenden Wände im Kernbereich. Durch das Herauslösen der Trennwände der Besprechungsräume aus dem statisch relevanten System, ist eine flexible Umgestaltung der Grundrisse jederzeit möglich. Um die Vorteile des Holzbau voll auszuschöpfen und die Bauteile im Allgemeinen hinsichtlich ihrer Dimensionierung zu optimieren, wird eine möglichst durchgehende, vertikale Lastübertragung mit acht wiederholenden Fassadenelementen vorgesehen. In den wenigen Bereichen, wo diese vertikal nicht durchgehend sind, erfolgt die Lastübertragung mittels Brüstungsregalen aus Betongipsmörtelputz innerhalb der Fassade. Die Geschosshaken über dem 1. OG werden als Holz-Beton-Hybridbau ausgeführt, wobei sich die Dachüberdeckung genau auf die Schalungsbreite innerhalb des Gebäudes ausrichtet. Das Dach ist als Flachdach ausgeführt und enthält Begrünung. Bei der statischen Dimensionierung ist die Aufstellung einer Photovoltaik-Anlage vorgesehen.

**BRANDSCHUTZ**  
Hinsichtlich des Erweichens gelten in Punkt Brandschutz die Anforderungen an einen Behältergebäude: der Abzug der Abgasen in die Wohnräume bildet für sich einen eigenen Brandschutzniveau. Die Evaluierung erfolgt über die gemeinschaftlich genutzte Vorzone, innerhalb einer Strecke von 20 Metern zum inneren Fluchtstiegenhaus. Durch die Planung der Holzkonstruktion im Inneren mit Gipsgipsplatten wird die Feuerbeständigkeit erreicht. Auf eine aufwendige Speziallösung kann somit verzichtet werden. Im Bereich des Wohngebäudes erfolgt die Evaluierung direkt über das Treppenhaus im Erdgeschoss. Auf Grund der umlaufenden guten Zugänglichkeit an der Fassade, ist bei Bedarf eine Evaluierung mittels Hubtreter möglich sichergestellt.



Südschau M 1:200

ohne Rangierung «Atelier Lebenstraum» (Nr. 11)



ARCHITEKTUR

**KIMLIM ARCHITEKTEN ETH/SIA GMBH**

EUNHO KIM, GUSUNG LIM

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

**FÄSSLER FREIRAUMPLANUNG AG**

STEPHAN FÄSSLER, NANETT SCHMALSTICH

Städtebau und Architektur

Das viergeschossige Gebäude ist auf einem Grundriss in Form einer Acht mit zwei grossen Lichtschächten aufgebaut. Dadurch tritt das eigentlich grosse Volumen von keiner Seite her als den Quartiermassstab sprengend in Erscheinung und entstehen drei gut nutzbare Aussenzonen. Der Hauptzugang ist innen wie aussen grosszügig angelegt und grenzt an die Cafeteria. Haupteingang und Cafeteria sind jedoch vom Dorfzentrum und damit von den belebteren Teilen des Ortes abgewandt. Etwas schwer nachvollziehbar liegen zur attraktiven und gut belichteten Ankunftsseite vom Dorf her im Erdgeschoss Garderoben vermischt mit Dienstleistungsräumen und das nur über weite Wege von den Wohngruppen erreichbare Pflegebad.

Freiraum

Dank der kompakten Bauweise entstehen grosszügige Aussenräume, die sich in Ihrer Funktion sinnvoll um das Gebäude anordnen. Auffallend gross und parkartig ist die Südwestspitze des Grundstücks, die allen Nutzenden einen vielfältigen, stimmungsvollen gemeinschaftlichen Erlebnisraum bietet, der gut besonnt ist. Dies gilt ebenso für den östlich davon gelegenen Garten für Menschen mit Demenz. Die Nord- und Ostseite wirken etwas fragmentiert und zufällig. Die Eingangssituation ist als Vorfahrt ausgestaltet, ist damit fahrzeugdominiert und wirkt trotz der grünen Sitz-Insel wenig einladend für Fussgänger. Der Vorbereich des Nebeneingangs an der Eisenburgstrasse bietet zwar Aufenthaltsqualität und Blick Richtung Kirche, verunklärt aber den Haupteingang. Die Einstellhalleneinfahrt liegt prominent an der dorfnächsten Ecke des Grundstücks in einer grünen Restfläche, deren Funktion nicht ablesbar ist. Insgesamt deckt der Freiraum des Areals viele Bedürfnisse der Nutzenden, insbesondere durch den attraktiven Park im Südwesten.

Wohn- und Lebensqualität

Die Wohngruppe für Menschen mit Demenz, in der die Zimmer an einem langen, monotonen Korridor angeordnet sind, der in einer dunklen Sackgasse endet, vermag nicht zu überzeugen. Ebenso wie die Zweibettzimmer, welche keine flexible Möblierung oder die Schaffung einer minimalen Privatsphäre für zwei sich fremde Personen ermöglichen. Es fehlen die geforderten zusätzlichen Aufenthaltsbereiche und Nischen. Der geschützte Aussenraum ist grosszügig und mit direktem Zugang vom Hauptaufenthaltsbereich angelegt. Die Wohngruppen in den Obergeschossen funktionieren grundsätzlich gut. Aufgrund der gewählten Grundform bieten die Bewegungszonen wenig Ausblicke nach aussen. Die Hauptaufenthaltsbereiche sind zwar gut besonnt, vom Dorfzentrum und den belebteren Teilen des Dorfes jedoch abgewandt. Dass die Terrassen direkt über dem Aussenbereich der Wohngruppe für Menschen mit Demenz zu liegen kommt, wird als problematisch beurteilt. Alterswohnungen und Studios sind im 3. Obergeschoss an attraktiver Lage platziert. Es vermögen aber nicht alle Grundrisse zu überzeugen. Da Wohnungen und Studios keinen abtrennbaren Zugang von aussen haben könnten die Sicherheit in den Pflegewohngruppen vor allem in der Nacht nicht gewährleistet werden.

Das zweigleisige Gebäude vereint Alters- und Pflegeheim mit Altersheim und Alterswohnungen.  
 Die charakteristische raumliche Form des Gebäudes wird durch den Eisenrostlauf und den Gebäudeverlauf der zwei überdeckten verschobenen Volumina definiert.  
 Die Platzierung an der gewählten Stelle ergibt einseitig geschützte, gut nutzbar Ausserräume und bietet einen angenehmen, grossen Ausblick zwischen Hochbänken und im Bedeckten.  
 Durch die mehrfach gestaffelte Fassade und der Ausrichtung bildet sich das Alterszentrum Obigrueh selbstverständlich in die bestehende Dorfstruktur ein und lässt zusammen mit den bestehenden Gebäuden ein neues Zentrum.  
 Die Umgebung wird als ergänzendes Element zum Gebäude betrachtet. Der Neubau integriert sich in die Umgebung und der ländliche Charakter spiegelt sich in der Gestaltung wider. Die Bewohner können verschiedene Aufenthaltsbereiche nutzen. Generell ist das Areal gut mit Wegen durchzogen und erschlossen.

Der Zugangsbereich zum neuen Alters- und Pflegezentrum gestaltet sich offen und im ländlichen Charakter. Verschiedene Nutzungen können nebeneinander angeordnet werden. So ist die Anbahnung von der Eingangsstrasse möglich, was einen sehr hohen Grad an Flexibilität und Wohnkomfort ermöglicht. Eine Baumgruppe spendet Schatten. Die Pfadführung ist mit einem Spazierweg durchzogen, an dem Sitzplätze aufgestellt werden. Zum Gebäude hin erweitert sich ein kleiner Kleinsportplatz mit Sitzgelegenheit. Der Vorplatz kann auch für Feste genutzt werden.

Der Eingangsbereich zu den Wohnungen wird mit Sitzgelegenheiten und einem Hochbeet ausgestattet. Empfang des Gebäudes zielen Studenten den Zugang. Weitere Hochbeete ergänzen den sehr naturnahen, gepflegten Charakter der Ausseranlage.  
 Eingang der Eisenstrasse bildet ein geschützter Hausweg auf der Parzelle bis hin zum kleinen Parkhaus der Colata.

Von der Colata gelangt man in den kleinen Parkbereich im Westen des Gebäudes. Ein Spazierweg durchzieht den Aussenraum. Neben Platz für Aufenthalt und Spielplatz. Ganz im Süden des Gebäudes findet sich ein kleiner gesetzter Sitzplatz, wo naturprotektive Therapien stattfinden können.

Eingang der Hofanlage schliesst in Teilbereich geschlossene Höfen von Erdhöfen. Die Pfadführung ist mit einer Auswahl verschiedener auffender Strukturen besetzt. Viele verschiedene Arten tragen dazu bei, dass sich Insekten und Vögel wohl fühlen. Naturbeobachtungen sind im Garten möglich. Der Lauf der Jahreszeiten spiegelt sich in der Pfadführung wider.

Der Aussenbereich der Demoserklärung liegt geschützt im Osten des Gebäudes. Der helltransparente Strukturraum bietet den angemessenen Schutz und Geborgenheit und sorgt mit vorgefertigten Strukturen für Abwechslung. Er kann mit weiteren Sitzmöglichkeiten ergänzt werden. Blick von aussen werden einseitig.

Ein Wandel- und Erlebnisgarten mit vielfältigen Gartensituationen ermöglicht eine reichhaltige Situationsführung. Durch die Gestaltung werden möglichst alle Sinne angesprochen, so dass auf die spezifischen Bedürfnisse von Menschen mit Demenz geachtet werden kann. Ein Rundweg verbindet verschiedene Verweilorte, Nischen und kleine Plätze miteinander. Empfang des Weges finden sich beispielsweise Hochbeete, eine Pergola, die vor Wintergezeiten schützt, und diverse Sitzgelegenheiten. Die werden von schattigen, abwechslungsreichen Standorten begleitet. Für vertikale Strukturen sorgen Hochbeete und Gehölze sowie Kleinpflanzen entlang des Zentrums.

Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt von der Eisenstrasse aus. Ab der Stelle, wo die Zufahrt unter dem Terrain absteigt, wird begrünt. Einmalige Gebäude ergänzen die Pfadführung in Osten des Gebäudes.  
 Die Anfertigung erfolgt von der Kleinwiese aus.  
 Das Dach des Untertages für die Einzugspassagen wird begrünt.

Der Eintritt ins Gebäude erfolgt über den Vorplatz an der Eisenstrasse, sowie der Hofanlage im Eingangsraum. Hier wird der Besucher in einer geschützten Eingangssituation mit der Hauptstrasse und der Umgebung verbunden, die von einem Liniennetz gut beleuchtet wird. Das Erdgeschoss ist so organisiert, dass interne und öffentliche Räume besser voneinander getrennt sind. Die Colata ist im Westen gut auffindbar, und die Räume für die Mitarbeiter sind auf der anderen Seite mit dem öffentlichen Nebenbereich zweifelsfrei abgrenzbar. Die Treppenanlage ist offen gestaltet, was die räumliche Verbindung zwischen Eingangsraum, Empfang und der hochbegradigten Personalbereiche ermöglicht.



Schnitzplan 1:2000

Die zentrale vertikale Erschliessung ist folgerichtig in der Mitte der beiden Gebäudeflügel angeordnet. Die Obergeschosse werden konsequent mit der besten Lichtsituation ausgebaut. Die Bewohner erhalten zusammenfassend zwei Privaträume hell und abwechslungsreiche Rückblicke um die Lärmschilde, die auch Verweilen und Erholen in die Aussenräume ermöglicht.  
 Zwei Pflegewohngruppen sind in den 1. und 2. Obergeschossen untergebracht, darüber liegen Alterswohnungen und -wohnungen. Die Pflegewohngruppen für Menschen mit Demenz im Parterregeschoss sind durch ästhetische räumliche Qualität wie die Pflegegruppen aus der Gemeinschaftsraum ist mit einem Garten ausgestattet und verbietet Aufenthaltsbereiche sind unter dem Oberlicht mit einer angenehmen Atmosphäre verbunden. Das Bodenmaterial befindet sich durchgehend, was zusätzliche Bewegungen ermöglicht.

Alle drei Wohngruppen sind grundsätzlich gleich aufgebaut. Die Zimmer sind nach allen Himmelsrichtungen orientiert, sodass unterschiedliche Anordnungen der Bewohner erfüllt werden können. Die Zimmer haben Fenster mit kleiner Brüstungshöhe, um die Räume gut zu beleuchten, und damit auch ein in Rollstühlen absteiger Bewohner bequem aus dem Fenster blicken kann. Die Nutzungen sind strikte räumlich getrennt.  
 Die Grundrisse lassen unterschiedliche Möblierungen zu. Die hellen Bereiche, wie Wohn- und Essbereiche und die Aussenbereiche, sind gegen Süden orientiert und bieten eine herrliche Aussicht. Mit den Schwebeliegen können die Räume abgedunkelt werden. Stützrahmen haben die Stütz in den Gemeinschaftsraum sowie in die Lila und das Treppenhaus.

Die Alterswohnungen im 3. Obergeschoss werden durch den äusseren Hauszugang an der Eisenstrasse und die zentrale Treppenanlage erschlossen. Die Unterteilung der Wohnungen in Tagesraum und Schlafteil mit Bad und WCs ist gewohnt gelöst. Die Wohnungen sind gut abbaubar und lassen verschiedene Wohnformen zu. Alterskinder bieten stündlich zusammenhängende, aber optisch getrennte Tag- und Nachbereiche und können mit Pflegegruppen und Wohnungen flexibel verbunden oder getrennt werden.

Das Untergeschoss ist mit der Tiefgarage verbunden. Neben Technik, Lagerräumen und Schutzraum ist hier auch die Umlage mit Tagelager untergebracht.

Die Treppentritten sind weitgehend aus Ortbeton. Die Treppentritten sind mit stufenlos erdgeschossigen Dimensionen vorgesehen, umwinkelt auf einem über stützliche Stützpunkte kontinuierlich verlaufenden Stützrahmen gelagert sind. Die Treppentritten, Umlagen und die Weile bilden zusammenfassend, anbaufähiger Schichten, gegen Spannebenen wieder weitgehend verbunden.

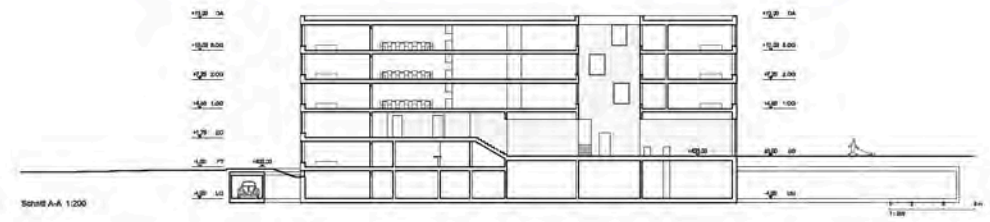
Gute Dämmung und Holzstrahlendämmung vermeiden eine ökonomische Konstruktion ohne Wärmeverluste. Die Innentüren sind hell und transparent gehalten. Der Boden der öffentlichen Räume wird mit Holzparkett ausgelegt. Die Decken sind aus Akustikdämmung vorgesehen. Die hohe Transparenz wird durch eine effektive Dreifachverglasung ermöglicht, die neben den energetischen Vorteilen auch einen hervorragenden Schallschutz gewährleistet. Eine Überbrückung im Bereich wird durch die integrierten zusammenhängenden Spannweiten vermieden. Zusätzlich werden die Räume sehr gut mit Tageslicht beleuchtet.  
 Die Fassaden sind mit Holz versehen, dessen Ton sehr gut mit der umgebenden Natur harmonisiert.

Das Gebäude kommt mit einem Minimum an beleuchteten Installationen aus. Alle Räume einer Fläche/Colata und einzelne Nischen werden über die Fenster geillt. Die Pfadführung im Eingangsbereich wird von der bestehenden Wärmewand als hochwertige, funktionale Fassadelemente bezogen und verstärkt. Zur Ordnung des Innenbereichs der Gebäudestruktur wird zudem eine Photovoltaikanlage auf dem Dach angebracht. Das ganze Gebäude wird somit mit nachhaltig erzeugter und erneuerbarer Energie betrieben. Die Wärmewandlung in stützlichen Räumen erfolgt zentral mittels einer konventionellen Fussbodenheizung.

Der Entwurf berücksichtigt nicht nur einzelne Elemente, welche zu einem Gebäude zusammengefügt werden, sondern hat den Anspruch, die Elemente der Gebäudestruktur und der Gebäudestruktur so aufeinander abzustimmen, dass ein wirksames System entsteht. Die Komplexität des Volumens und eine nachhaltige Konstruktion in der Fassade führen zu einer hohen Aufwand an grosser Energie. Mit einer guten Wärmewandlung und der Minimierung der Wärmeverluste wird der Wärmebedarf sehr gering gehalten. Die stützliche Struktur mit hohen Spannweiten führt zu einer ökonomischen und ökologischen Konstruktion. Die verwendeten Bauteile und Baustoffe sind beständig und langlebbar. Sie verfügen über eine gute Recyclingfähigkeit. Systeme mit unterschiedlichen Lebenszyklen werden klar voneinander getrennt.



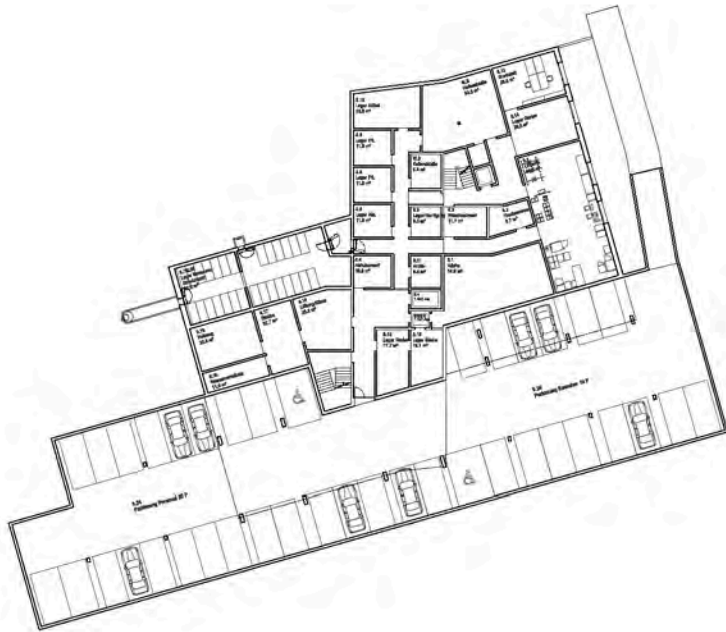
Schnitzplan 1:2000



Schnitt A-A 1:200

Projektwettbewerb Alterszentrum Obigrueh

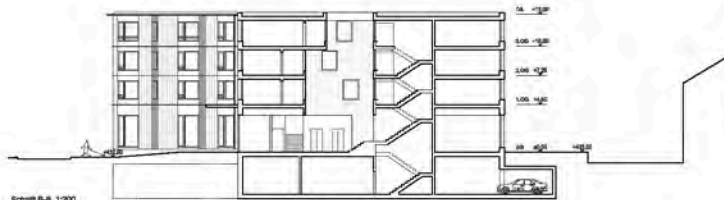
Atelier Lebenstraum



Untergeschoss 1:200



Parkirrgeschoss 1:200



Schnitt B-B 1:200

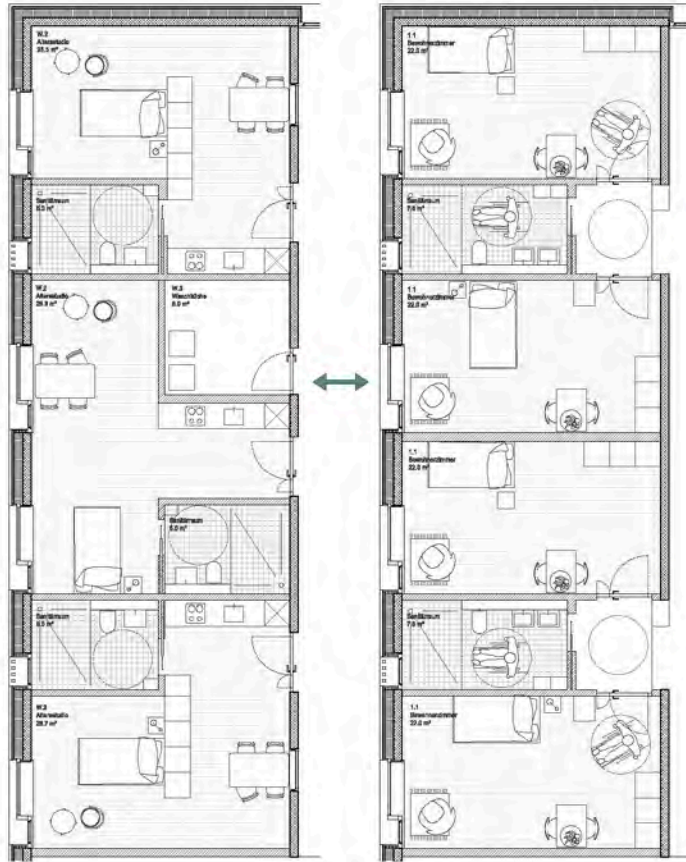


Ansicht Nord 1:200



Projektwettbewerb Alterszentrum Obigrueh

Atelier Lebenstraum



Detaillplan Typisches Altersstudio 1:50

Altersstudio

Pflegestützpunkt

0 2.5 5 10 m



Einheitsplan 1:200



Ansicht Süd 1:200



Ansicht Ost 1:200

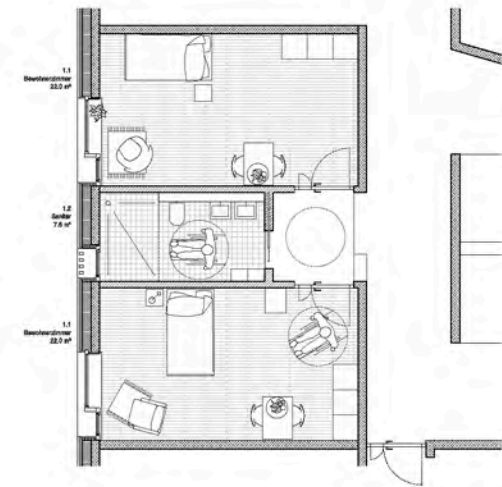
0 5 10 15 20 m

Projektwettbewerb Alterszentrum Obigrueh

Atelier Lebenstraum



1.2. Obergeschoss 1:200



Detailplan Zimmerknoten der Pflegeeinheit 1:50





3. Obergeschoss 1:200



Fassadeanschnitt / Außenansicht 1:50

0 0,5 1,0 2,0  
1:50

Die Grundrisse, die einen fallerschonenden Betrieb der einzelnen Wohngruppen ermöglichen



Grundriss RG 1:500



Grundriss RG 1:500