



Situationsplan 1-500

Idee & städtebauliches Konzept

Der Neubau des Alterszentrums Bodenmatt wird sorgfältig in das Viertel eingefügt, welches durch charakteristische Bauten aus verschiedenen Epochen gebildet wird. Durch die dreiflügelige Grundform und die Höhenstaffelung wird der Baukörper gegliedert und vermag die unterschiedlichen Massstäblichkeiten der Nachbarschaft aufzunehmen.

Einladend orientiert sich das neue Haus mit seinem Haupteingang zum umgebauten Alterswohnhaus und übernimmt trotz seiner Lage in der «zweiten Reihe» auf selbstverständliche Weise die Rolle als Adresse der Institution. Im eingeschossigen Pavillon, dem eine grosszügige Veranda vorgelagert ist, entsteht mit der Cafeteria und dem Restaurant ein neuer öffentlicher Ort im erweiterten Park der Villa All'Aria.

Healing Architecture

Die Grundrissstruktur der Obergeschosse orientiert sich am Wohnhaus, wie es sich die Bewohnenden vom bisherigen Zuhause gewohnt sind. Die Zimmer jeder teilautonomen Wohngruppe organisieren sich um einen dienenden Kern und bilden so einen kompakten Erschliessungsrundlauf, der regelmässig an die Fassade stösst. Über das Entrée als zentralen Ankunftsort werden die beiden Wohngruppen zu einer Pflegeabteilung verbunden. An dieser Schaltstelle liegt auch das Stationszimmer mit Blick in die Aufenthaltsräume und das Liftlanding.

Wer sich zurückziehen möchte, findet in den Nischen oder im eigenen Zimmer einen Platz. Wer den Kontakt sucht, auch über die eigene Wohngruppe hinaus, trifft sich im Wohn- und Essbereich, dessen zwei Räume über eine breite Tür verbunden werden können. Von der gemeinschaftlichen Terrasse hat man einen wunderbaren Ausblick in den malerischen Park.

Um den unterschiedlichen Bedürfnissen gerecht zu werden, sind die Räumlichkeiten der Demenz-Tagesstruktur nicht im gleichen Gebäude vorgesehen wie diejenigen der Demenzwohnggruppe. Damit Tagesgäste, die das Angebot immomänt in Anspruch nehmen, nicht dem Eindruck eines «Heimbesuchs» ausgesetzt werden, sind diese Räume im Osttrakt des hindernisfrei umgebauten Bestandesbaus platziert. Hier bietet sich die Möglichkeit, ebenerdig nach draussen in den durch einen Strauchfilter geschützten Garten zu gelangen und von dort aus auch begleitet im Park der Villa All'Aria spazieren zu gehen.

Die Demenzwohnggruppe findet im obersten Geschoss des Neubaus ihr Zuhause in einem eigenen, übersichtlichen Bereich. Breite Erschliessungszonen und ein grosszügiger Rundlauf bieten den dementen Menschen Platz für ihren Bewegungsdrang. Der Rundlauf führt direkt auf die Demenztterrasse, die auf dem Dach des nordwestlichen Gebäudeflügels liegt. Der Gartenbereich kann hier grosszügig gestaltet werden und die Menschen sind geschützt vor unerwünschten Einblicken.

Während bei den Zimmergeschossen des Neubaus die Wohnlichkeit im Vordergrund steht, ist es im Erdgeschoss die Offenheit, welche eine einfache Orientierung ermöglicht. Über einen grosszügig gedeckten Eingang betritt man die Lobbyhalle. Hier befindet sich linkerhand die Empfangstheke, rechterhand die Gastronomie und geradeaus die einladende Haupttreppe mit den Aufzügen.

Freiraumgestaltung

Die Umgebung ist durch die Villa All'Aria und ihren schönen Park geprägt. Der Neubau kommt in seine unmittelbare Nähe zu liegen, die geschwungenen Wege und anmutigen Baumgruppen werden quasi Teil der Umgebung. Neu- und Altbau des Alters- und Pflegezentrums werden durch eine von artenreichen Staudenbeeten begleitete Passage verbunden. Hier wandelt und trifft man sich unter einem Hain aus duftenden Blütenbäumen. Ein heller Belag zeichnet den Fussweg aus, angenehm an heissen Sommertagen und gut sichtbar.

Im Neubau befindet sich ein Restaurant mit einem schönen zur Villa gewandten Aussenraum im Schatten der Bäume. Ein Grillplatz in der Nähe lädt zum gemühtlichen Austausch ein. Das Tiergehege und der Spielplatz bieten Raum für ein attraktives Zusammensein verschiedener Generationen.

Die Rundwege der beiden Demenzgärten führen durch duftende, bunte Stauden- und Kräuterpflanzen in sonnigen und schattigen Bereichen. Der heute kaum genutzte Innenhof des bestehenden Gebäudes wird mit Bäumen und Beerensträuchern begrünt und als für Vögel attraktiven Garten gestaltet. Diese lassen sich zu allen Jahreszeiten aus verschiedenen Etagen beobachten.

Im Grünen, in der Nähe der Eingänge des Neubaus, sind oberirdische Park- und Stellplätze vorgesehen. Die Zufahrt zur Tiefgarage befindet sich an der Ostgrenze. Zusätzlich gibt es beim Bestandesbau drei weitere oberirdische Parkplätze. Für beide Gebäude sind direkte Vorfahrten vorgesehen, so dass auch mobilitätseingeschränkte Menschen bequem zu den Eingängen gelangen können. Durch die Einfassung des Areals mit Bäumen und der Anordnung von grünen Gehölzinseln wird die Zufahrts- und Lieferlogistik so gelöst, dass die befestigten Flächen minimiert und gleichzeitig eine klare Verkehrssituation geschaffen wird. Die unterschiedlichen Beläge tragen dazu bei, die Situation auch optisch zu unterstreichen.

Durch die artenreichen Strauch- und Staudenflächen wird die Biodiversität gefördert. Der Gehölzbestand wird um Bäume wie Linde, Ahorn, Hainbuche sowie blühende Magnolien, Vogelkirschen, Weissdorn und Apfelbäume ergänzt, wodurch neue naturnahe Schattenbereiche entstehen. Die Dachflächen werden sowohl intensiv als auch extensiv in Kombination mit PV-Anlagen begrünt. Zusätzlich werden durch ein Wildbienenbiotop auf dem Pavillondach weitere Lebensräume geschaffen. Regenwasser wird soweit möglich in die Grünflächen abgeleitet und auf dem Areal zurückgehalten. Es wird von den Pflanzen aufgenommen, versickert und verdunstet.



Einladender Haupteingang zum neuen Alterszentrum Bodenmatt

Alters- und Pflegezentrum Malters



Madama Butterfly

Alters- und Pflegezentrum Malters



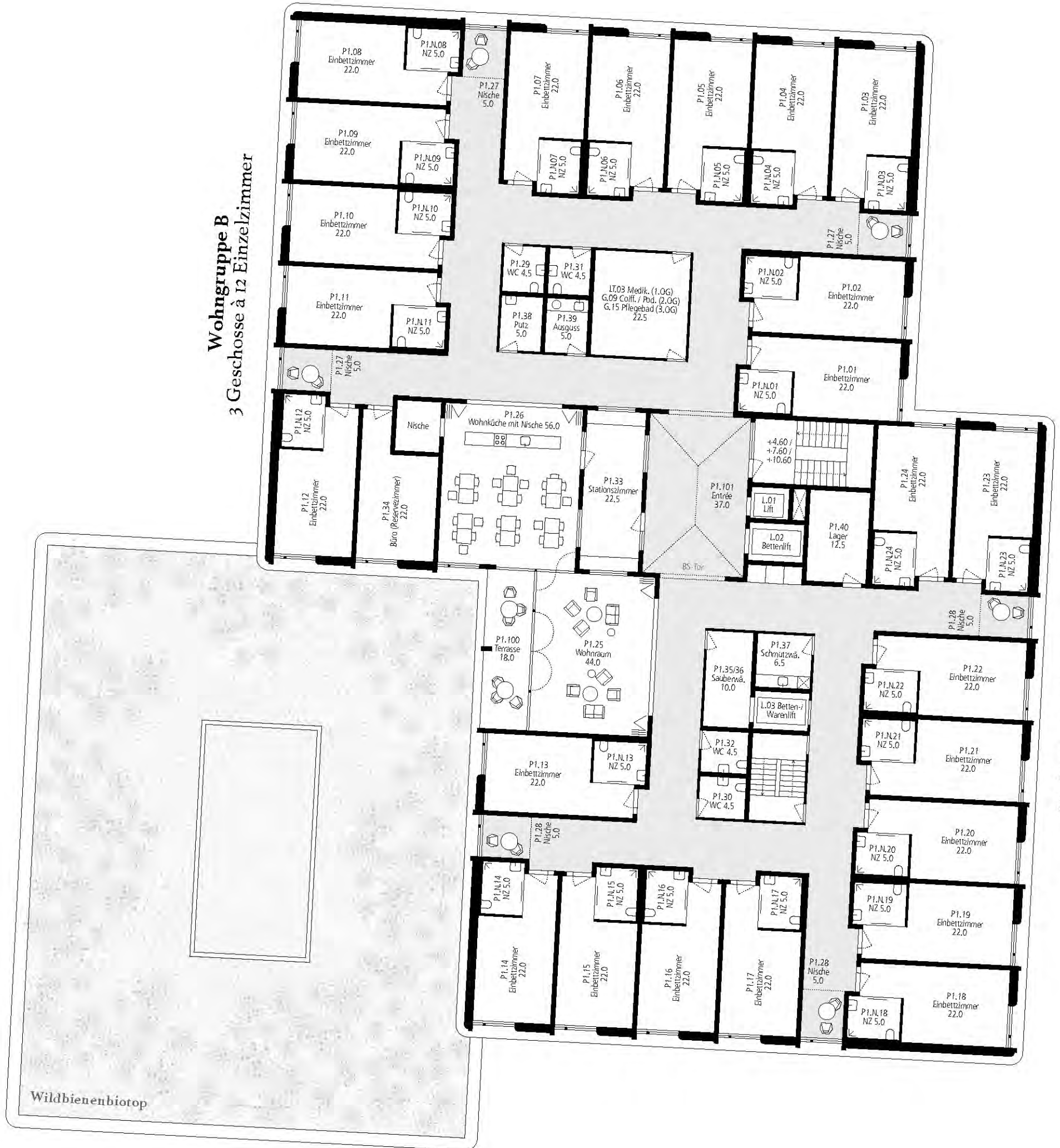
1. Obergeschoss Umbau 1-200



2. Obergeschoss Umbau 1-200



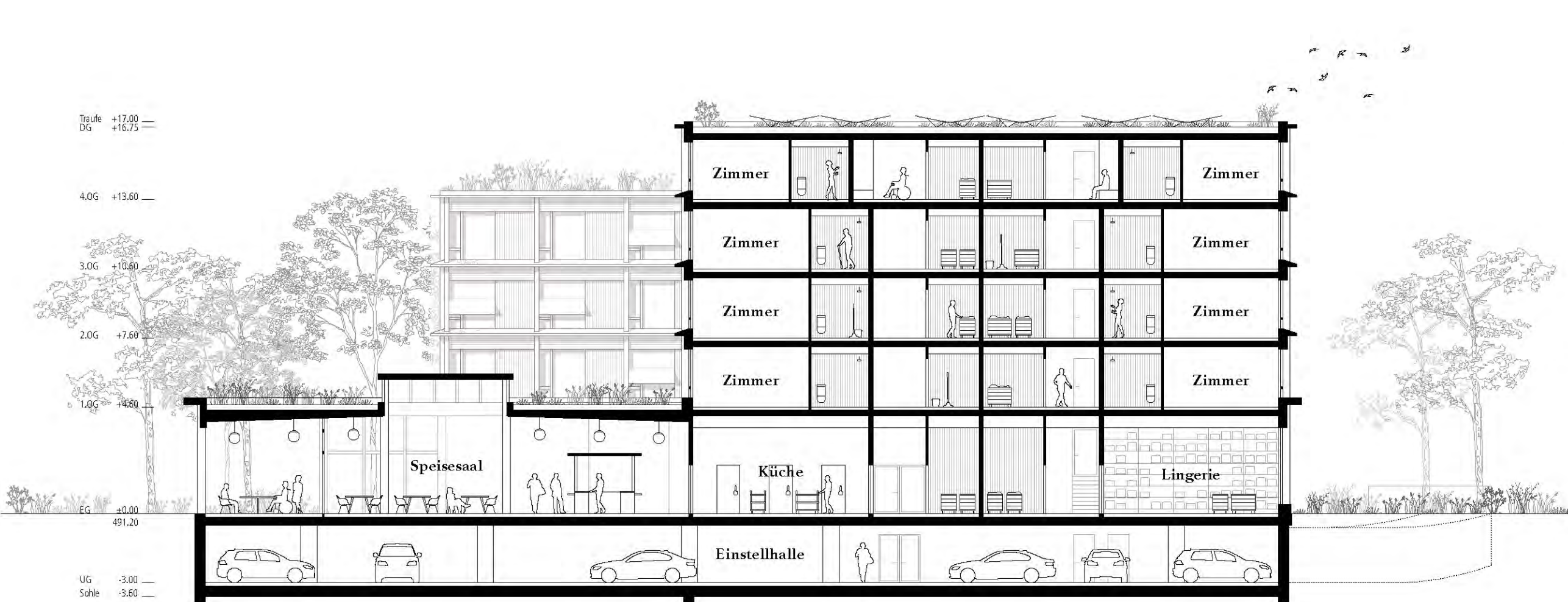
3. Obergeschoss Umbau 1-200



1.-3. Obergeschoss Neubau 1-200



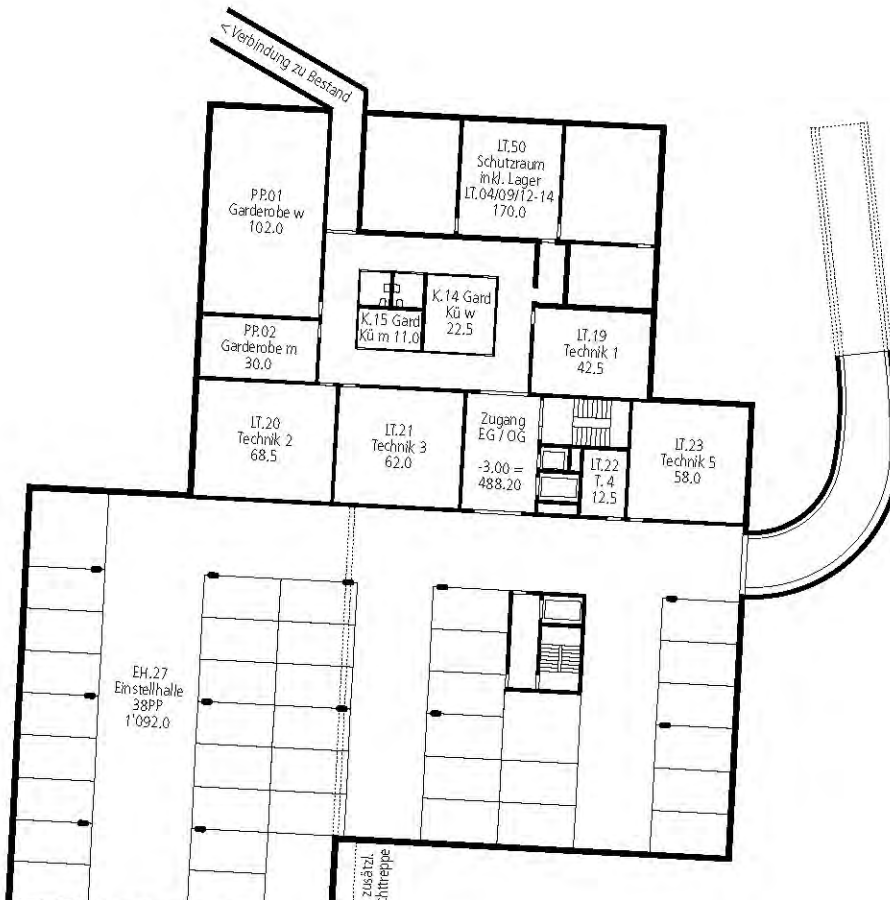
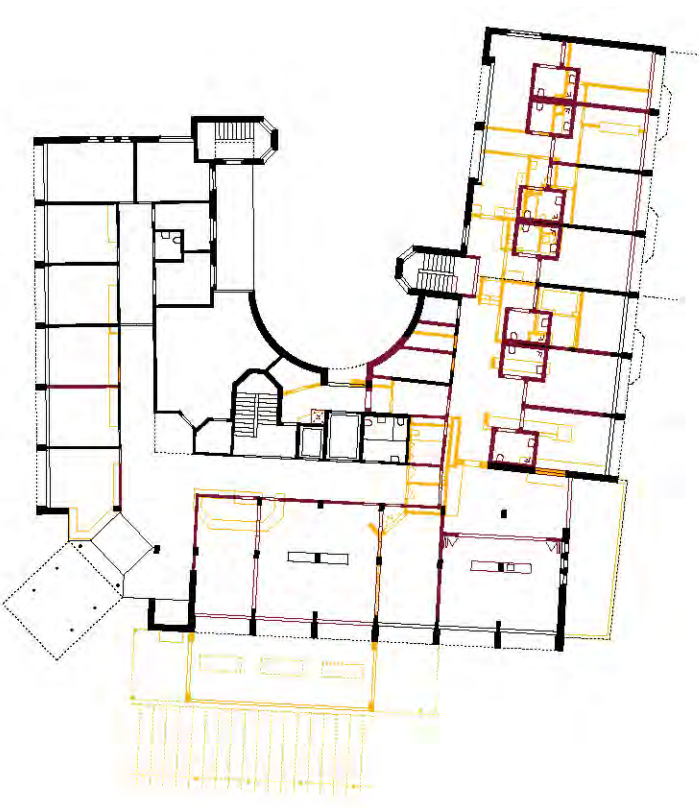
4. Obergeschoss Neubau 1-200



Schnitt Neubau 1-200



Eingriffstiefe Umbau UG / EG / OG 1-500



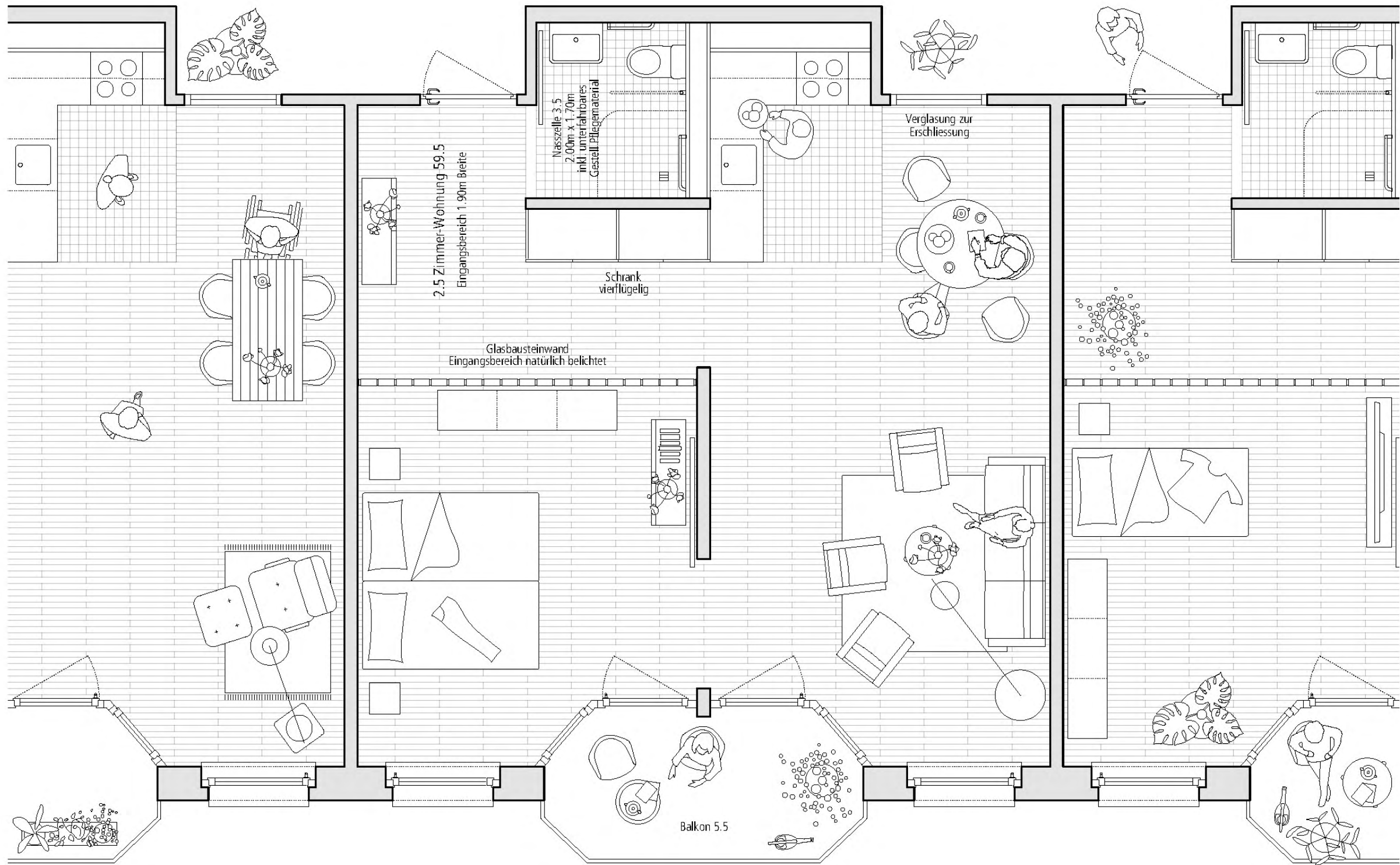
UG Neubau 1-500



Cafeteria und Restaurant im freundlichen Pavillon mit Blick zur vorgelagerten Park-Veranda



Neubau Einbettzimmer 1-50



Bestand 2-Zimmer-Wohnung 1-50

Konstruktion & Brandschutz

Vorgeschlagen wird ein massives Tragwerk – wo möglich wird Recyclingbeton eingesetzt – in Kombination mit Holzelementen an der Fassade und im Innenausbau. Alternativ wäre auch ein Tragwerk in Holzbauweise denkbar, hierzu müssten die Vor- und Nachteile einer damit einhergehenden Sprinkleranlage in einem weiteren Planungsschritt gegenübergestellt werden.

Beim Bestandesbau werden bestehende Strukturen weitestgehend berücksichtigt und mit präzisen Eingriffen die Anforderungen an eine attraktive Wohnnutzung erreicht. Das Absenken der Bodenplatte im hinteren Teil des östlichen Gebäudeflügels erlaubt eine hindernisfreie Zugänglichkeit aller Räume.

Gegen aussen präsentiert sich das neue Alterszentrum als einladendes, freundliches Wohnhaus. Auf einem massiven Sockel im Erdgeschoss ruhen die hölzernen verkleideten Obergeschosse, die durch horizontale Simsbänder und vertikale Lisenen gegliedert werden. Textile Ausstellmarkisen brechen den Rhythmus auf und sorgen für eine fast schon mediterrane Leichtigkeit.

Niedrige Brüstungen auf Sitzhöhe und Lüftungsflügel in den Wohngeschossen berücksichtigen die Bedürfnisse der teilweise bettlägerigen Menschen, die am Leben in ihrer unmittelbaren Umgebung teilhaben können.

Das Brandschutzkonzept mit zwei Fluchttreppen erlaubt es, dass die Erschliessungsbereiche der Wohngruppen frei möbliert werden können. Auch wird die Anforderung an die horizontale Evakuierung selbstredend erfüllt.

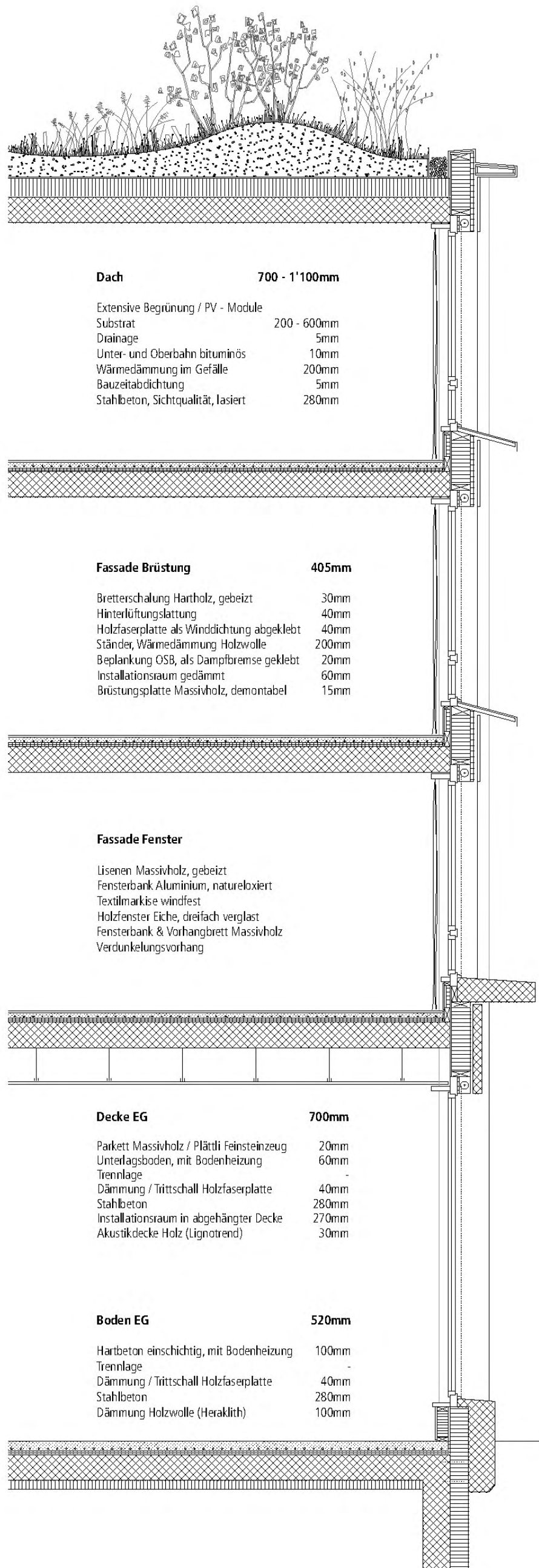
Nachhaltigkeit & Wirtschaftlichkeit

Das neue Haus als kompakter Baukörper zeichnet sich dadurch aus, dass es verhältnismässig wenig Boden versiegelt. Der Entwurf reagiert auf die drängende Frage der Hitzeminderung im urbanen Raum mit versickerungsfähigen Belägen, wenig speicherfähigen Fassadenmaterialien und einer grosszügigen Baumbepflanzung. Letztere beschattet den Boden und ermöglicht mit dem oberflächennah zurückgehaltenen Regenwasser eine sanfte Kühlung des Aussenraumes.

Die klare Gliederung und geringen Spannweiten der Tragstruktur, wie auch der klare Verlauf des Wärmedämmperimeters sind die Schlüsselfaktoren für eine optimierte Bilanz der Grauen Energie und Treibhausgasemissionen. Die Primärtragstruktur ist aufgrund der wirtschaftlichen Spannweiten und dem direkten Lastabtrag sehr material- und kosteneffizient gestaltet.

Die Sekundärstruktur wird nach den Grundsätzen des nachhaltigen Bauens von der Primärstruktur getrennt installiert und ist vertikal und horizontal in allen Geschossen gut zugänglich. Sie gewährleistet damit ein hohes Mass an Flexibilität in der Raumeinteilung und -nutzung und hält die Instandhaltungskosten tief.

Die Steigzonen der Nasszellen sind platzsparend „Rücken an Rücken“ angeordnet. Dies erlaubt im Demenzgeschoss die gewünschte Verkleinerung der Zimmer, ohne dass die Leitungen aufwändig umgeleitet werden müssen. Für sämtliche Gebäudebereiche werden auf die lufthygienischen Anforderungen abgestimmte und situativ geeignete Lüftungssysteme eingesetzt. Ein auf die Personenbelegungen und die Nutzungszeiten hin optimierter Einsatz dieser Anlagen sichert einen wirtschaftlichen Betrieb und eine hohe Raumluftqualität.



Fassadenschnitt und -ansicht Neubau 1-50