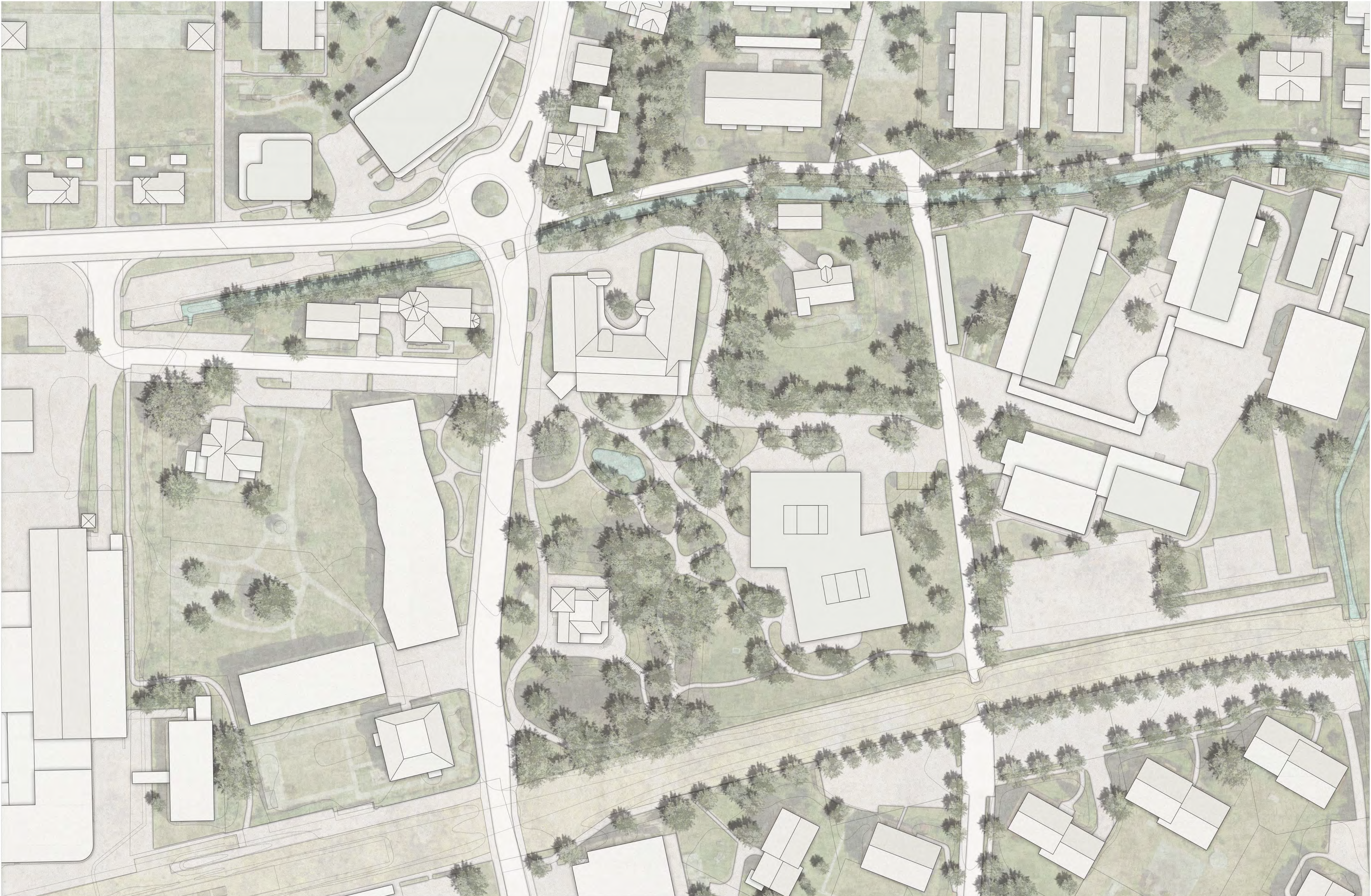




Situation
1:500

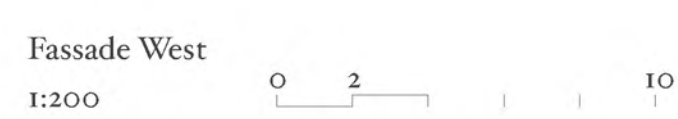
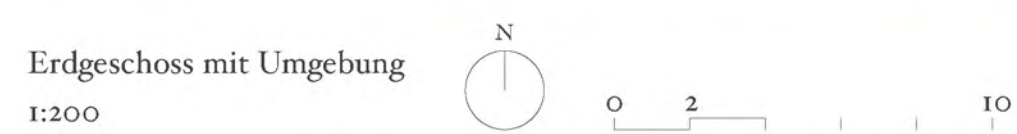
Situation
Der Wettbewerbsperimeter liegt zentral in Malers in nächster Nähe zum Bahnhof und in unmittelbarer Nachbarschaft zur denkmalgeschützten Villa All'Arta in einem Freiraum, der sich zwischen der Hellbühlstrasse, dem Mühlkanal, der Schulanlage Mueshof und dem Bahndamm erstreckt. In diese parkartige Umgebung sind 3 bestehende Bauten in gebührendem Abstand zueinander eingestreut.
Der Entwurf verfolgt den Ansatz, diese vorgefundene Typologie weiterzuführen und den Neubau als weiteren Solitär zu lesen, mit welchem der Park in östlicher Richtung erweitert werden kann und der eine grosszügige Anlage von der Hellbühl- bis zur Mueshofstrasse entstehen lässt. Die Geometrie und die Setzung des Gebäudes folgen dieser Prämissen und respektieren den Freiraum sowohl gegenüber den Bestandsbauten als auch dem Bahndamm, um den Neubau als Gebäude im Park zu lesen, der das Alters- und Pflegezentrum zu umspielen vermag. Es soll ein ungerichteter Baukörper entstehen, der allseitig qualitätsvolle Aussenräume generiert und nutzen kann. Die Gebäudevolumetrie versucht dabei mit leichten Vor- und Rücksprüngen den umgebenden Freiraum zu zonieren und innerhalb der grosszügigen Parkanlage auf selbstverständliche Art Funktionsbereiche zu definieren und auszuweisen. Der Neubau reagiert mit dem partiellen Zurückweichen aber auch auf sein denkmalgeschütztes Gegenüber und wahrt einen gebührenden Abstand. Dieser lässt die denkmalgeschützte Parkanlage selbstverständlich erweitern und versteht den Neubau, in Analogie zur Villa, als Teil von dieser.
Formal sucht der geplante Neubau mit der Ausführung des Sockelgeschosses in Sichtmauerwerk die Verwandtschaft zum bestehenden Alterswohnheim und unterstreicht den betrieblichen Zusammenhang. Eine tektonische, feingliedrige Holzfassade in den Obergeschossen kontrastiert den muralen Sockel, wie auch die grossmassstäbliche Form und sucht den Bezug zur ländlichen Umgebung. Im obersten Geschoss findet die zusätzliche vertikale Gliederung der Fassade zusammen mit dem Vordach einen Abschluss und eine Analogie zu den Dachgeschossen der benachbarten Gebäude. Das im Grundriss gestaffelte und in der Ausformulierung der Fassade klar strukturierte Volumen stellt trotz anderer Körnung Bezüge zu den Bestandsbauten her und fügt den Neubau quartiersverträglich in die Parksituation ein.

Umgebung
Für die Wirkung der Gesamtanlage ist die Villa All'Arta auf ihrem überragenden Hügel und mit den prägenden Gehölzen ausschlaggebend. Die Freiraumstruktur rund um das bestehende und das neue Pflegeheim möchte

sich der Art und Weise der vorhandenen Wegeführung annähern. Die Grüninseln im neuen Parkteil sind jedoch zusätzlich mit Staudenpflanzungen und Sträuchern ausgestattet. Hier entsteht viel Gelegenheit zur Bewegung und zum Entdecken der natürlichen Sensationen wie Blühtropfen oder Herbstfärbungen. Die grosszügiggeschwungene Terrassenanordnung vor dem Neubau ermöglicht viele verschiedene möblierbare Sitztafeln und Qualitäten. Im Norden des Gebäudes entsteht vor der Gemeinschaftsküche bzw. Pausenraum ein etwas privaterer Aussenraum.
Die reich bepflanzte und bewegte Parklandschaft soll atmosphärisch auch den Alt- und Neubau miteinander in Beziehung setzen. So teilen sich die heterogenen Gebäude eine gemeinschaftliche, einheitliche und stimmige Parklandschaft.
Innere Organisation Neubau
Der Entwurf verfolgt das Ziel, das verlangte Raumprogramm grossmehrheitlich im Neubau anzubieten und somit die Effizienz der betrieblichen Abläufe zu maximieren. Deshalb wurden alle Räume, die gemäss Raumprogramm sowohl im Neu- als auch im Bestandsbau angeordnet werden können, konsequenterweise im Neubau platziert. Im Gegenzug kann damit im Bestand eine maximale Anzahl an Kleinwohnungen erstellt werden. Eine unterirdische Verbindung stellt die betriebliche Zusammenführung des Neubaus mit dem Bestand sicher.
Im Erdgeschoss des Neubaus werden die öffentlichen und publikumswirksamen Nutzungen angeordnet. Dies sind die Administration, die Restauration und der Raum der Stille mit ihren entsprechenden Nebenräumen. Während die Restauration und die Mehrzwecknutzung von der Überhöhe im Erdgeschoss profitieren, kann im Administrationsteil dank dieser Überhöhe mit einem Split-Level reagiert werden, um so den Terrainverlauf wie auch das gebaute Volumen effizient zu nutzen. Diese Schnittlösung ermöglicht in diesem Gebäudeteil auch das vermeintliche UG natürlich zu belichten und den Animationsräumen ebenerdige Aussenbereiche anzubieten. Zusätzlich kann auf diesem Geschoss ein Nebeneingang in unmittelbarer Nähe der oberirdischen Parkplätze angeboten werden.
In den darüberliegenden Geschossen werden die Pflegeabteilungen angeordnet. Jeweils zwei Einheiten mit je 12

Zimmern sind windradartig um einen zentralen Kern mit Lichthof angeordnet. Am Schnittpunkt der beiden Pflegeeinheiten ist der gemeinsam genutzte Wohn- und Essbereich platziert, welcher zusammen mit der Lifterschliessung als Dreh- und Angelpunkt des Geschosses funktioniert. Die innere Erschliessung wird durch Aufweitungen und Nischen zonierte und schafft informelle Aufenthaltsbereiche. Durchstiche an die Fassade geben den Ausblick frei und tragen ihrerseits zu einem qualitätsvollen Erschliessungs- und Aufenthaltsbereich bei. Die unterschiedlichen Ausblicke dienen zusätzlich der Orientierung und verleihen dem jeweiligen Abschnitt seine Identität. Die geschossübergreifenden Atrien bringen nicht nur Licht in die Gebäudetiefe, sondern schaffen auch spannende Sichtbeziehungen zwischen den Geschossen.
Im obersten Geschoss ist die Demenzabteilung geplant. Diese übernimmt die Zimmerstruktur der darunterliegenden Pflegegeschosse und stellt damit eine grösstmögliche Nutzungsflexibilität für die zukünftigen Bedürfnisse sicher. Der Demenzgarten komplettiert auf diesem Geschoss das Angebot und schafft einen geschützten, intimen Aussenraum mit einem von der vielfältigen Bepflanzung geprägten Charakter.
Bestandsbau
Die Umnutzung des bestehenden Alterswohnheimes Bodenmatt verfolgt das Ziel, mit möglichst geringer Eingriffstiefe die Bausubstanz der neuen Nutzung mit Kleinwohnungen, Spitzes- und Praxisräumen zuzuführen. In den Obergeschossen werden, basierend auf dem ursprünglichen Zimmerraster, Wohnungen mit 1,5 und 2,5 Zimmern konzipiert. Neben einer sinnvollen räumlichen Gliederung ist bei den 2,5 Zimmerwohnungen im Bereich der Küchen auch ein Fenster zum Korridor geplant, welches neben der natürlichen Belichtung der Korridore auch den Austausch unter den Bewohnerinnen und Bewohnern fördern kann. Dabei können die Bewohnenden individuell und situativ entscheiden, wie weit der Ein- und Ausblick mit Vorhängen gefiltert werden soll.
Im Erdgeschoss wird im Sinne einer Bereinigung auf den originalen Zustand von 1988 der wintergartenartige Vorbau entfernt. Gleichzeitig profitieren die dahinterliegenden Räume, welche künftig durch die Spitzes genutzt werden können, dank reduzierter Gebäudetiefe von einer optimierten Belichtung. Während die erdgeschossigen Räume zur Hellbühlstrasse sich für eine Praxisnutzung eignen, erweitern die zur ruhigeren Ostseite hin orientierten Flächen das Wohnungsangebot. Auf Grund der ostseitigen Terrassenanordnung für die neue Zufahrt,

werden auch diese Wohnungen neu mit Balkonen versehen. Der sich nach Norden öffnende Hof wird als Aussenraum und sekundärer Zugang qualitativ aufgewertet.
Im Untergeschoss wird die bestehende Technikzentrale und der Schutzraum erhalten, während andere Räume bei weitgehender Beibehaltung der baulichen Struktur neu genutzt werden. Die Räume ohne Belichtung dienen primär als Lagerräume. Die teilweise aus dem Terrain ragenden ostseitigen Räume können dank ihrer Befensterung als Lernwerkstatt für die Lernenden genutzt werden. Ein unterirdischer Korridor verbindet Bestandes- und Neubau primär für die interne Logistik, kann bei schlechter Witterung aber auch von den Bewohnern der Alterswohnungen genutzt werden, um Dienstleistungen im Neubau in Anspruch zu nehmen.
Erschliessung
Die MIV-Erschliessung wie auch die Anlieferung erfolgt ab der Hellbühlstrasse entlang der nordöstlichen Parzellengrenze. Der MIV wird über die in den Neubau integrierte Einfahrt in die Tiefgarage geleitet. Oberirdische Besucherparkplätze in unmittelbarer Nähe zum Nebeneingang komplettieren das Parkierungsangebot.
Der durch den Gebäudeversatz zonierte Bereich im Osten erlaubt eine Entflechtung mit anderen Verkehrsteilnehmern und schafft eine konfliktfreie, grosszügige Anlieferung.
Das bestehende Fuss- und Langsamverkehrswegnetz wird im Wettbewerbsperimeter weitergeführt und entsprechend erweitert, so dass der Neubau ins quartiersübergreifende Wegnetz eingebunden ist. Der Haupteingang liegt prominent ausgerichtet auf den zwischen Bestandsbau und Villa aufgespannten Freiraum und adressiert sich an die Hellbühlstrasse. Ein sekundärer Eingang, welcher auch als Personaleingang oder Zugang für die Tagesstruktur funktionieren kann, wird nordseitig halbgeschossig versetzt angeboten.
Einplanung
Es ist angestrebt, dass in einer ersten Etappe der Neubau realisiert wird, damit nach dessen Bezug der Bestand ungenutzt und saniert werden kann. Sowohl der Bestandes- wie auch der Neubau werden als autonom funktionierende Nutzungseinheiten geplant. Dadurch kann sowohl im Altbau als auch im Neubau der Betrieb während der Bauzeit des jeweils Anderen komplett aufrechterhalten werden.





1.-3. Obergeschoss
1:200



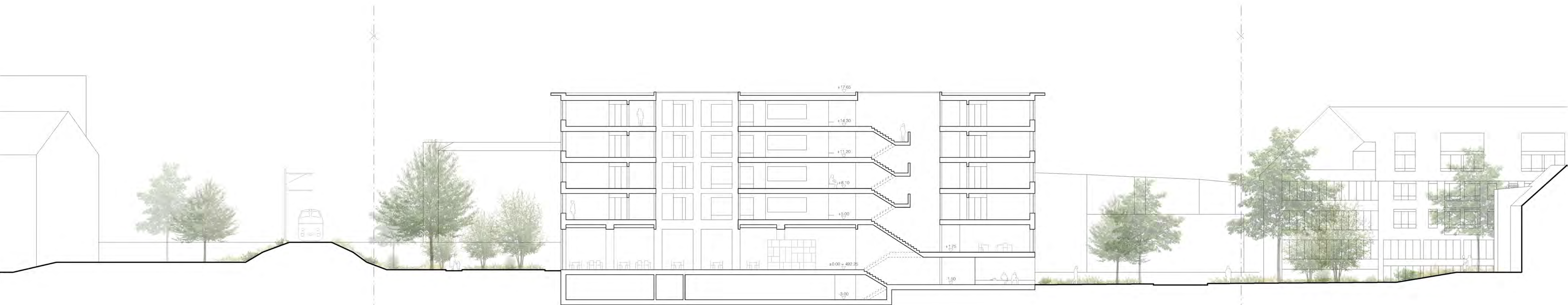
Dachgeschoss
1:200



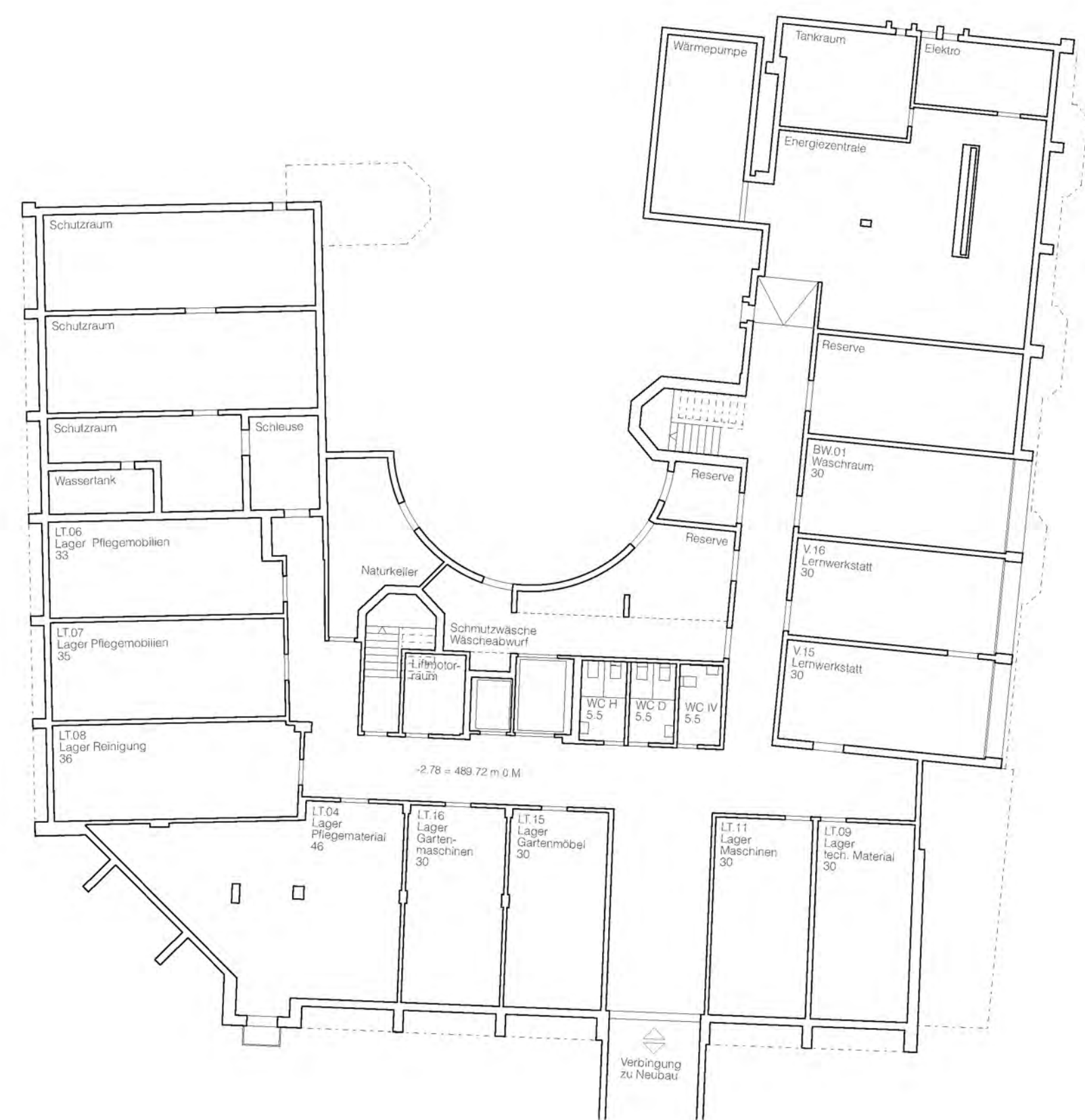
1.-3. Obergeschoss
1:200



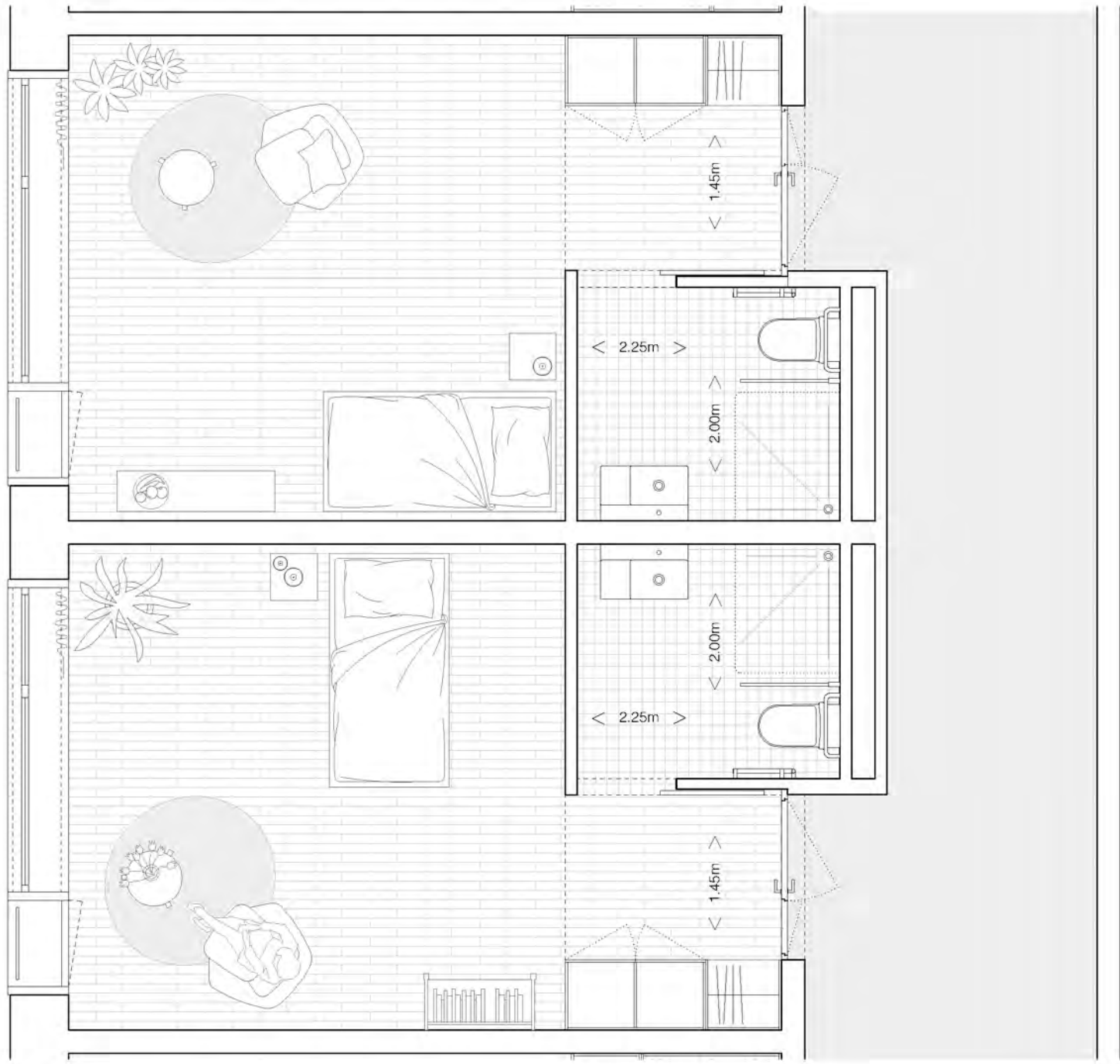
Dachgeschoss
1:200



Schnitt A-A
1:200



Untergeschoss
1:200



Grundriss Bewohnerzimmer
1:50



Untergeschoss
1:200

Konstruktion, Statik

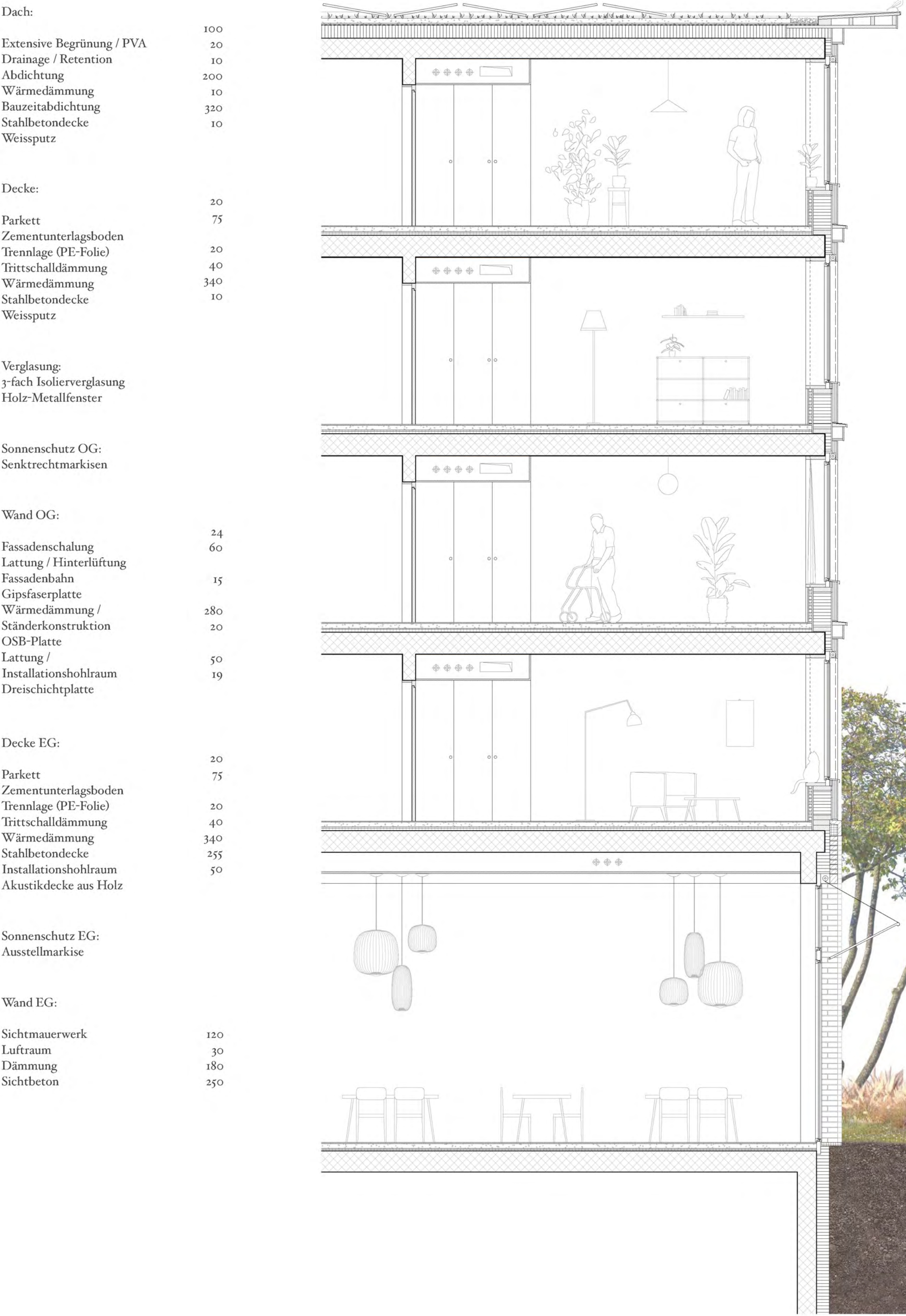
Konstruktiv handelt es sich beim geplanten Neubau um eine hybride Konstruktion, welche die Vorteile von Massivbau und Leichtbau gewinnbringend kombiniert. Die primären Tragstrukturen des Untergeschosses, des ein- bis zweigeschossigen Sockels und der Erschliessungskerne sind in Recyclingbeton geplant, um auf ökonomische Weise die Erdbebenanforderungen und die Fluchtweganforderungen gewährleisten zu können. Dazwischen werden konventionell gemauerte Wände gespannt. In den Geschossen über dem Sockel dient die massive Konstruktion, abgesehen von den aussteifenden Kernen, auf die Geschossdecken und punktuellen Stützen aus Leichtbauwänden spannen die Räume auf und gewährleisten für die künftigen Veränderungen des Raumprogrammes die notwendige Flexibilität. Ebenfalls in Leichtbauweise konzipiert ist die Gebäudehülle aus vorgefertigten Holzelementen in Kombination mit tragenden Holzstützen, welche brandschutztechnisch in die Fassadenkonstruktion integriert werden. Die unterschiedlichen Konstruktionen von Sockel- und Obergeschossen zeichnen sich auch in der äusseren Erscheinung ab. Der Sockel in robustem und gepflegtem Sichtmauerwerk stellt sowohl einen kontextuellen Bezug zum bestehenden Alterswohnheim, als auch zu den östlich angrenzenden Schallbauten her. Im Gegenzug verleiht die feingliedrige Holzfassade der Obergeschosse dem beachtlichen Neubaurvolumen eine wohltuende Leichtigkeit. Die vorgegrante Schulung der Holzassale und die grünen textilen Markisen integrieren sich camouflagartig in den Baumbestand der erweiterten Parklandschaft.

Ökologie, Nachhaltigkeit

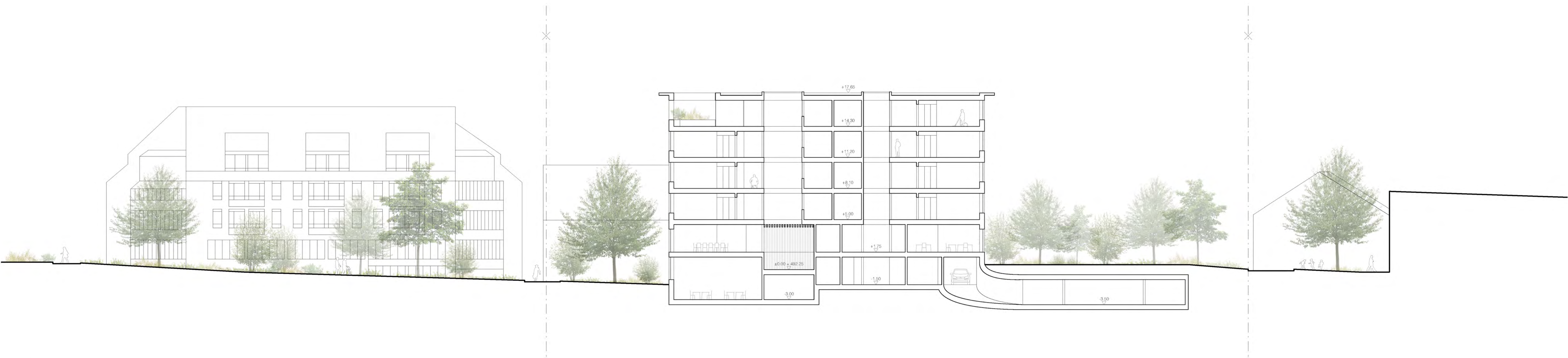
Die kompakte Holzbauweise, die zurückhaltende Befensterung mit dem wirkungsvollen sommerlichen Wärmeschutz, in Kombination mit einer gut gedämmten Gebäudehülle, schafft zu jeder Jahreszeit gute Voraussetzungen für einen energetisch sparsamen Betrieb mit Haustechnik gemäss Minergie oder gleichwertigem Standard. Die Flachdächer ermöglichen die Installation einer PVA zur Eigenstromnutzung, die mit darunterliegender, kühlender und dadurch effizienzsteigernder Retentionschicht geplant ist. Neben dem täglichen Stromverbrauch kann die E-Mobilität als Speicher für gewonnene Solarenergie dienen. Die übereinanderliegenden Zimmer bzw. Nasszellen mit durchgehenden vertikalen Steigzonen erlauben effiziente Leitungsführungen. Neben der hybriden Holzbauweise wirkt sich auch der Einsatz von Recyclingbeton positiv auf den Anteil grauer Energie aus. Der grosszügige Freiraum erlaubt eine oberflächliche Versickerung. Gleichzeitig ermöglicht er das Pflanzen von grösseren Bäumen, welche mit der oberflächlich geführten Dachentwässerung zur Kühlung der Bebauung beitragen und eine angenehme Aufenthaltsqualität mit einem hohen ökologischen Wert schaffen. Biodiverse, standortgerechte und ökologisch wertvolle Bepflanzung des Freiraums komplettieren die nachhaltige Konzeption im Aussenraum.



Fassade Süd
1:200



Detailschnitt & Fassadenansicht
1:50



Schnitt B-B
1:200