

Neu- und Umbauprojekt Alters- und Pflegezentrum Malters
Betreuung und Pflege Malters AG

Bericht des Preisgerichts



Impressum

Auftraggeber:
Betreuung und Pflege Malters AG
Hellbühlstrasse 16
6102 Malters
www.bodenmatt-malters.ch/betreuung-und-pflege-malters-ag

Verfahrensbegleitung:
Büro für Bauökonomie AG
Am Mattenhof 14
6010 Kriens
www.bfbag.ch

Inhalt

Einleitung	2
Ausgangslage	2
Aufgabenstellung	3
Ziele des Projektwettbewerb	3
Verfahren	4
Auftraggeberin	4
Art des Verfahrens	4
Grundlagen und Verbindlichkeiten	4
Teilnehmende	4
Preisgericht	5
Termine	5
Beurteilungskriterien	5
Beurteilung und Empfehlung	6
1. Jurierungstag	6
2. Jurierungstag	8
Empfehlungen für die Weiterbearbeitung	10
Erkenntnisse des Preisgerichts	11
Würdigung	12
Genehmigung	13
Projekt zur Weiterbearbeitung	15
Rangierte Projekte	25
Projekte 2. Rundgang	51
Projekte 1. Rundgang	75

Einleitung

Ausgangslage

Das Alterswohnheim Bodenmatt liegt zentral in Malters in nächster Nähe zum Bahnhof und direkter Nachbarschaft zur denkmalgeschützten Villa All’Aria. Das 1988 eröffnete Heim bietet 67 Bewohnerinnen und Bewohnern, inklusive einer kleinen Demenz-Wohngruppe, ein Zuhause. Das Gebäude ist zwar in einem guten baulichen Zustand, genügt den heutigen Anforderungen und Standards bezüglich Pflege aber nicht mehr. Nebst den sich wandelnden Ansprüchen der künftigen Bewohnenden besteht auch bezüglich den Räumlichkeiten für die Mitarbeitenden Handlungsbedarf, um weiterhin als zeitgemässe Arbeitgeberin wahrgenommen zu werden.

Seit 2020 ist die Betreuung und Pflege Malters AG (BPM AG) für den Betrieb des Alterswohnheims zuständig. Nach eingehenden Abklärungen ist der Verwaltungsrat zum Schluss gekommen: Ein Neu- und Umbau des Alters- und Pflegezentrums Malters ermöglicht flexible und zukunftsorientierte betriebliche Abläufe, eine optimierte Wirtschaftlichkeit in Erstellung, Betrieb und Unterhalt und bietet damit

die Chance, das Alters- und Pflegezentrum Malters langfristig zukunftsfähig und attraktiv für Bewohnernde, Mitarbeitende und Besucherinnen und Besucher zu machen. Nebst einem modernen Alters- und Pflegezentrum mit zusätzlichen Pflegezimmern und einem breiten Angebot im Bereich Demenz sollen im Bestand Kleinwohnungen mit einem individuellen Serviceangebot und Dienstleistungen entstehen.

Für den Neu- und Umbau hat die BPM AG ein maximales Investitionsvolumen von CHF 50 Mio (BKP 1-9) definiert. Die Summe setzt sich zusammen aus CHF 10 Mio. für den Umbau und CHF 40 Mio. für den Neubau.

Der Projektwettbewerb dient zur Findung eines optimalen ortsbaulichen, architektonischen, betrieblich funktionalen und zukunftsgerichteten Projekts für das künftige Alters- und Pflegezentrum Malters inkl. Umbau des Bestandesgebäudes.



Abbildung: Das Alterswohnheim Bodenmatt (blau) mit Erweiterungsperimeter (rot) in Malters. Quelle: www.geo.lu.ch

Aufgabenstellung

Der Projektwettbewerb hat einen Projektvorschlag für den Neubau mit 84 Pflegeplätzen, den Umbau des Bestandesgebäudes und eine attraktive und bedürfnisgerechte Freiraumgestaltung zur Aufgabe. Das Projekt muss dabei den heutigen wie künftigen Anforderungen und Bedürfnissen an die Pflege gerecht werden und beinhaltet

- den Neubau des Alters- und Pflegezentrums Malters mit 84 Pflegeplätzen, bestehend aus drei Pflegegruppen mit je 24 Plätzen und einer Demenzwohngruppe mit 12 Plätze,
- Räumlichkeiten für 12 an Demenz erkrankte Menschen jeden Alters in einer Tagesstruktur (immomant),
- den Umbau des bestehenden Alterswohnheims in Kleinwohnungen mit Dienstleistungsangebot,
- eine sorgfältige ortsbauliche Integration, insbesondere mit Blick auf die Nachbarschaft zur denkmalgeschützten Villa All’Aria mit Park,
- eine vielfältig nutzbare, attraktive und bedürfnisgerechte Freiraumgestaltung sowie
- eine zweckmässige Erschliessung.

Ziele des Projektwettbewerb

Der Projektwettbewerb soll zur Findung eines geeigneten Planerteams, bestehend aus den Kompetenzen Architektur und Landschaftsarchitektur, führen. Die von den Teilnehmenden eingereichten Projekte für den Neu- und Umbau des Alters- und Pflegezentrums Malters fokussieren auf die folgenden Ziele:

- Ortsbaulich und architektonisch besonders gut gestalteter Projektvorschlag, welcher sich, unter Berücksichtigung des Umgebungsschutzes der Villa All’Aria samt Parkanlage, gut in die Umgebung einfügt.
- Attraktiv konzeptionierte, vielfältig nutzbare und naturnahe Freiräume, welche zum Bewegen, Begegnen und Verweilen einladen.
- Wohnlichkeit und Lebensqualität für die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner stehen im Zentrum.
- Effiziente, funktionale und flexible Grundrisse, welche das geforderte Raumprogramm und die formulierten Anforderungen an die Räumlichkeiten bestmöglich abbilden und einen wirtschaftlichen Betrieb ermöglichen.
- Eine möglichst zweckmässige, ressourcensparende Umnutzung des Bestandesbaus mit minimierter Eingriffstiefe.
- Übersichtliche und sichere Erschliessung für Bewohnerinnen und Bewohner, Besucherinnen und Besucher, Angestellte sowie die Ver- und Entsorgung.
- Konzeption, Konstruktion und Materialisierung stützen eine ressourcen- und klimaschonende Erstellung (Graue Energie, Treibhausgasemissionen und «reduce, reuse, recycle») und Betrieb (kleiner Wärme- und Kühlbedarf, robust und einfach im Unterhalt).
- Konstruktiv wirtschaftliche Lösung mit niedrigen Investitions-, Betriebs- und Unterhaltskosten.
- Potenzial zur Erreichung des Kostenziels für den Neu- und Umbau von insgesamt CHF 50 Mio. (BKP 1-9)

Verfahren

Auftraggeberin

Auftraggeberin für das Verfahren ist die Betreuung und Pflege Malters AG (BPM AG), Hellbühlstrasse 16, 6102 Malters.

Art des Verfahrens

Das Verfahren wurde als selektives, anonymes Verfahren ausgeschrieben. Es untersteht dem öffentlichen Beschaffungswesen und fällt unter das revidierte WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen (Government Procurement Agreement, GPA). Bestandteile sind die öffentlich ausgeschriebenene Präqualifikation und der daran anschliessende anonyme Projektwettbewerb unter Planungsteams aus Architektur- und Landschaftsarchitekturbüros. Aufgrund der Präqualifikation wurden 10 Architekturbüros zum Wettbewerb zugelassen. Diese haben sich mit einem Landschaftsarchitekturbüro verstärkt.

Grundlagen und Verbindlichkeiten

Für den Projektwettbewerb gelten die Gesetze über die öffentlichen Beschaffungen.

Die interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen IVöB (SRL Nr. 733b) vom 15. November 2019 (Stand 01. Januar 2023), das Einführungsgesetz zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (SRL Nr. 733c) vom 12. September 2022 (Stand 01. Januar 2023) sowie die Verordnung zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (SRL Nr. 734) vom 22. November 2022 (Stand 01. Januar 2023).

Ebenso als Grundlage für den Projektwettbewerb gelten das Programm zum Projektwettbewerb, die Fragenbeantwortung und die weiteren Unterlagen zum Verfahren. Die Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142/2009 gilt subsidiär.

Mit der Einreichung eines Projektentwurfs erklären die teilnehmenden Teams die Unterlagen zum Projektwettbewerb – mit allfälligen Ergänzungen – für sich als verbindlich. In gleicher Weise sind diese für die Auftraggeberin bindend. Die Teilnehmenden akzeptieren die Entscheide des Preisgerichts, auch jene in Ermessensfragen.

Teilnehmende

Teilnahmeberechtigt für den Projektwettbewerb sind die folgenden, vom Preisgericht durch Präqualifikation bestimmten 10 Planungsteams.

- 1 atelier ORA – Orti Riscassi Architekten GmbH, Zürich (Nachwuchsbüro)
BÖE studio, Zürich
- 2 Julian C. Fischer Architekt:innen, Zürich (Nachwuchsbüro)
Hoffmann & Müller Landschaftsarchitektur, Zürich
- 3 Thomas De Geeter Architektur GmbH, Zürich (Nachwuchsbüro)
Cukrowicz Landschaften GmbH, Schaffhausen
- 4 blgp architekten ag, Luzern
Andreas Geser Landschaftsarchitekten, Zürich
- 5 Chebbi Thomet Bucher Architektinnen AG, Zürich
Appert Zwahlen Partner AG, Cham
- 6 Cometti Truffer Hodel Architekten AG, Luzern
LAND SCHAFFT GmbH, Sursee
- 7 Huber Waser Mühlebach Architektur
ETH SIA BSA, Luzern
Uniola AG Landschaftsarchitektur, Zürich
- 8 Lussi + Partner AG, Luzern
Koepflipartner GmbH, Luzern
- 9 ro.ma. roeoesli & maeder gmbh, Luzern
atelier tp landschaftsarchitekten, Wetzikon
- 10 Sergison Bates architekten, Zürich
Studio Céline Baumann GmbH, Basel

Preisgericht

Das Preisgericht setzt sich wie folgt zusammen.

Sachpreisgericht mit Stimmrecht

- Peter Arnold, Verwaltungsratspräsident BPM AG
- Claudio Spescha, Sozialvorsteher Gemeinderat Malters, VR BPM AG
- Daniela Krienbühl, Geschäftsführerin BPM AG, Zentrumsleitung AWH Bodenmatt
- Thomas Stocker, VR BPM AG, Ressort Bau

Fachpreisgericht mit Stimmrecht

- Luca Deon, Dipl. Architekt ETH SIA BSA, Luzern
- Cristina Trofin, Architecte DPLG SIA, Luzern
- Annette Helle, Dipl. Architektin ETH SIA, Zürich
- Christof Glaus, Dipl. Architekt ETH, Zürich
- Markus Bieri, Dipl. Landschaftsarchitekt HTL BSLA SIA, Luzern

Beratende und Expertinnen / Experten
ohne Stimmrecht

- Martin Birri, Vizepräsident VR BPM AG, Ressort Finanzen (Ersatz Sachpreisgericht)
- Irene Ryser, VR BPM AG, Ressort Pflege
- Thomas Zimmerli, VR BPM AG, Ressort Betriebswirtschaft
- Prof. Barbara Sintzel, Leiterin Institut Nachhaltigkeit und Energie am Bau FHNW (Ersatz Fachpreisgericht)
- Adrian Leuenberger, AKP Verkehrsingenieur AG, Luzern
- Mathias Steinmann, Gebietsdenkmalpfleger Kanton Luzern
- Simone Kopp, Leitung Pflege und Betreuung AWH Bodenmatt
- Bernhard Felder, Leitung Infrastruktur und Hauswirtschaft AWH Bodenmatt
- Gottfried Gsaller, Leitung Gastronomie AWH Bodenmatt
- Andrea Hegi, Leitung Pflege und Betreuung immomänt und Spitex Malters
- Roger Gort, Büro für Bauökonomie AG, Luzern
- Ueli Furrer, Büro für Bauökonomie AG, Luzern

Termine

Bezug der Unterlagen	ab 26. Oktober 2023
Begehung vor Ort	07. November 2023
Fragenstellung	22. November 2023
Fragenbeantwortung	07. Dezember 2023
Abgabe Planunterlagen	27. März 2024
Abgabe Modell	12. April 2024
Jurytage	19. und 30. April 2024

Beurteilungskriterien

Für den Projektwettbewerb gelten die folgenden Beurteilungskriterien.

- Hohe Wohn- und Lebensqualität für Menschen mit Betreuungs- und Pflegebedarf
- Ortsbauliche, architektonische, freiräumliche und gestalterische Qualitäten
- Integration ins Orts- und Landschaftsbild
- Optimale Umsetzung und Anordnung der verschiedenen Nutzungen des Raumprogramms
- Betrieblich-funktionale Tauglichkeit mit hoher Effizienz und Flexibilität
- Fortschrittlichkeit in Konstruktion und Materialisierung hinsichtlich Energie, Ökologie und Langlebigkeit
- Wirtschaftlichkeit bezüglich Investitions-, Betriebs- und Unterhaltskosten

Das Preisgericht behält sich vor, die Beurteilungskriterien zu präzisieren bzw. zu verfeinern. Die Reihenfolge der Kriterien entspricht keiner Gewichtung.

Beurteilung und Empfehlung

1. Jurierungstag

Die Jury mit Fach- und Sachpreisgericht sowie Expertinnen und Experten und Beratern trifft sich am Freitag, 19. April 2024 zum 1. Jurierungstag. Die stimmberechtigten Mitglieder der Jury sind vollzählig anwesend.

Die 10 Projekte

- 01 EMERENZIANA
- 02 Giardino
- 03 Gruss aus Malter's
- 04 Madama Butterfly
- 05 Pergola der Träume
- 06 PLANSCH
- 07 Stella
- 08 STRAWBERRY FIELDS
- 09 TAUTES HEIM
- 10 vivere nell'aria

sind fristgerecht und mit den verlangten Unterlagen inklusive dem Modell abgegeben worden.

Die Projekte 01, 05 und 08 halten mit der Einfahrt in die Einstellhalle den Grenzabstand gegenüber der Parzelle Nr. 167 von 20 m nicht ein.

Das Projekt 01 besitzt im Neubau Pflegegeschosse, welche statt wie gefordert in zwei halbautonome Abteilungen von 12 Pflegebetten in drei mit je 8 Betten aufgeteilt werden können.

Die Pflegezimmer (inkl. Nasszelle) des Projekts 05 weisen eine Fläche von 25 m² statt der geforderten 27 m² auf.

Bis auf die Projekte 02 und 06 erfüllen sämtliche Projekte bezüglich der Nasszellen in den Alterswohnungen im Bestand die Planungsrichtlinien altersgerechte Wohnbauten nicht (die Norm SIA 500 wird aber erreicht).

Die Projekte 01, 05, 07, 08 und 10 funktionieren aus diversen Gründen bezüglich der Erschliessung nicht.

Bezüglich den Wettbewerbsvorgaben Energie und Nachhaltigkeit kann allen Projekten ein mittleres bis gutes Potenzial zugebilligt werden.

Nach den Ausführungen zur Vorprüfung wird über allfällige Ausschlüsse befunden. Die erläuterten und im Vorprüfungsbericht aufgeführten leichten bis

schweren Abweichungen von den Vorgaben des Projektwettbewerbs rechtfertigen aus Sicht der Jury keine Ausschlüsse von der Beurteilung, da sich daraus keine Vorteile ableiten lassen. Der Vorprüfungsbericht wird von den Anwesenden genehmigt.

Die Jury teilt sich in vier Gruppen auf, welche je zwei bis drei Projekte studieren. Im Anschluss präsentieren die Gruppen ihre Erkenntnisse dem Plenum und geben eine erste Einschätzung zu den jeweiligen Projekten ab.

Die Projekte lassen sich typologisch unterscheiden in «Sterne», bei welchen drei Risalite den Baukörper gliedern (Projekte 01 und 06), ineinander verschränkte Volumen (Projekte 02, 04, 07, 08, 10), von einem Verbindungsstück zusammengehaltene Volumen (Projekte 05 und 09) sowie einen länglichen Baukörper (Projekt 03).

Die Platzierung des Neubaus auf dem Erweiterungsperimeter variiert zwischen «Mitten im Park» zu peripher, in Richtung Schulanlage Muoshof.

Als schwierig erweisen sich insbesondere Projekte, welche in ihrer ortsbaulichen Ausrichtung kaum auf den Bestand, und hier in erster Linie auf die höchst qualitätsvolle Historismus-Villa All'Aria inklusive Park, eingehen.

Betrieblich-funktional unterscheiden sich die Projekte insbesondere in der Verortung der Tagesstruktur für an Demenz erkrankte Menschen (immomant) im Alt- oder Neubau, der u.a. davon abhängigen Anzahl an Alterswohnungen im Bestand, der Organisation des Erdgeschosses im Neubau sowie der möglichen Aufteilung der Pflegegeschosse in halbautonome Pflegegruppen.

Am Ende des 1. Jurierungstages sind folgende vier Projekte für die engere Wahl bestimmt:

- 02 Giardino**
- 04 Madama Butterfly**
- 07 Stella**
- 09 TAUTES HEIM**

Für diese Projekte werden bis zum 2. Jurierungstag zu den Themen Kosten sowie Energie und Nachhaltigkeit vertiefte Abklärungen getroffen.

Die übrigen Projekte werden aus ortsbaulichen, architektonischen sowie betrieblich-funktionalen Betrachtungen nicht für die engere Wahl berücksichtigt.

Im 1. Rundgang scheiden die folgenden Projekte aus.

03 Gruss aus Malters

- Die ortsbauliche Setzung des länglichen, z-förmigen Baukörpers ist unverständlich. Eine Bezugnahme zum umliegenden Bestand ist nicht spürbar.
- Sowohl der architektonische Ausdruck wie auch die Aussenraumgestaltung wirken uninspiriert und lassen eine zugrundeliegende Entwurfsidee vermissen.
- Die Pflegegeschosse sind grundsätzlich effizient organisiert. Der Demenzgarten liegt zwischen Anlieferung und Einfahrt in die Einstellhalle unglücklich.
- Die Veloparkierung im Park zwischen Alt- und Neubau ist wenig nachvollziehbar.

05 Pergola der Träume

- Das Projekt, welches zwei Volumen über einen Mittelteil verbindet, ist von Bildern geprägt, welche architektonisch, technisch und betrieblich nicht umgesetzt werden können.
- Der Mittelteil, welcher die beiden Baukörper zusammenhalten müsste, wird in der gezeigten Konstellation seiner Aufgabe nicht gerecht. Die unklare Organisation des EG zieht sich über die Pflegegeschosse weiter.
- Die klare Haltung schafft gegen Süd-Westen einen grossen, schön gefassten Parkraum. Gegen Norden und Osten entstehen in der Konsequenz rückwärtige (Erschliessungs-)Räume.
- Die Einfahrt in die Einstellhalle, welche im Grenzabstand zur Parzelle Nr. 167 liegt, ist maximal umständlich.

10 vivere nell'aria

- Ortsbaulich sucht das Projekt den Bezug zum Schulareal Muoshof. Die Folge ist eine unsensible Antwort auf die Villa All'Aria und den Bestandesbau.
- Der architektonische Ausdruck des Neubaus wird als schwierig und lieblos beurteilt. Der Sockel schafft es nicht, die Gebäudeteile mit unterschiedlicher Nutzung zusammenzuführen.
- Einem effizienten Grundriss stehen ein unüber-

sichtlich organisiertes EG, enge Korridore und die fehlende Wohnlichkeit gegenüber.

- Die Gebäudesetzung hat eine unklare Aufteilung des Aussenraumes zur Folge. Eine klare Idee fehlt.

Im 2. Rundgang scheiden die folgenden Projekte aus.

01 EMERENZIANA

- Die Typologie als Solitär im Park mit spannender Grundform nimmt gegenüber der Villa All'Aria eine ortsbaulich schwierige Haltung ein.
- Der architektonische Ausdruck ist entspannt und freundlich, allerdings auch unspezifisch.
- Der dreiflügelige Grundriss hat für die innere Organisation Schwierigkeiten zur Folge. Der Haupteingang liegt peripher. Eine Aufteilung in zwei halbautonome Pflegeabteilungen ist nicht möglich.
- Die Einfahrt in die Einstellhalle liegt im Grenzabstand zur Parzelle Nr. 167.
- Bezüglich Konstruktion und Materialisierung sind detaillierte, innovative Überlegungen ablesbar.

06 PLANSCH

- Das mutige Projekt wirkt, insbesondere im Modell, interessant und frisch. Ortsbaulich fügt sich die dreiteilige Figur schön in die Umgebung ein. Beim näheren Hinschauen zeigt sich aber, dass es (noch) nicht fertig gedacht wurde.
- Der dreiflügelige Grundriss schafft betrieblich-organisatorische Probleme (Fragmentierung der Nutzungen, viel Verkehrsflächen).
- Die Anordnung resp. «Zurschaustellung» des Demenzgartens ist so sicher nicht möglich.
- Die Ausprägung des Neubaus lässt eine grosse Freiraumfläche entstehen, mit welcher allerdings wenig angefangen wird.

08 STRAWBERRY FIELDS

- Die Situierung des (zu) wuchtigen Neubaus am Rande des Parks ist verständlich und klar gelöst.
- Der eigenwillige, polarisierende formale Ausdruck wird als schwierig beurteilt.
- In den betrieblich-organisatorisch spannenden Grundrissen ist das EG übersichtlich gestaltet mit schön organisierten, gut funktionierenden Pflegegeschossen in den oberen Stockwerken.
- Die Anlieferung benötigt viel befestigte Flächen. Die Einfahrt in die Einstellhalle liegt innerhalb des Grenzabstands zur Parzelle Nr. 167.

2. Jurierungstag

Die Jury mit Fach- und Sachpreisgericht sowie Expertinnen und Experten und Beratern trifft sich am Dienstag, 30. April 2024 zum 2. Jurierungstag. Die stimmberechtigten Mitglieder der Jury sind vollzählig anwesend.

Das Preisgericht nimmt Kenntnis von der vergleichenden Grobkostenschätzung der Büro für Bauökonomie AG. Folgende Spannweiten der Kennwerte werden hervorgehoben:

- Total Kosten BKP 1-9
CHF 50.1 Mio. (04) bis CHF 55.8 Mio. (07)
- Kosten BKP 1-9 pro Anzahl Pflegezimmer
CHF 447 000 / FE (04) bis CHF 484 000 / FE (07)
- Geschossfläche GF
8 662 m² (04) bis 10 451 m² (07)
- Gebäudevolumen GV
30 230 m³ (04) bis 35 006 m³ (09)

In der Folge wird die Vorprüfung zum nachhaltigen Bauen präsentiert. Sämtliche Projekte bieten eine gute Basis für eine mögliche Weiterbearbeitung und Optimierung hinsichtlich des nachhaltigen Bauens und das Erreichen des Gebäudestandards 2019.1.

Nach den Ausführungen zur vertieften Vorprüfung findet ein nächster Rundgang statt. Die Projektbeschriebe werden vorgelesen und die Projekte entlang der Beurteilungskriterien diskutiert.

02 Giardino

- Wie 07 und 08 zeigt das Projekt zwei Baukörper, welche unterschiedlich ausgerichtet zusammengefügt werden. Ortsbaulich macht das Projekt vieles richtig und nimmt Bezug zum umliegenden Bestand und Park.
- Die Entwicklung zweier Baukörper über eine Diagonale führt jedoch zu einer (zu) grossen Ausdehnung und Präsenz des Neubaus gegenüber der Villa All'Aria. Für die Aufgabenstellung und den Ort scheint der gewählte typologische Ansatz nicht der Beste zu sein.
- Die Zugangssituation über eine Allee ist schön gelöst, der Haupteingang erst nach der «dritten Ecke» ist dann aber nicht logisch verortet.
- Die Organisation des EG und der Pflegegeschosse ist grundsätzlich übersichtlich gelöst. In der Detail-

betrachtung zeigen sich dennoch z.B. bezüglich der Orientierung schwierige Situationen.

- Das Anordnen der Tagesstruktur Demenz im Dachgeschoss des Neubaus führt zu langen Wegen, da die Tagesgäste durch das gesamte Alters- und Pflegezentrum geführt werden müssen.
- Dem spannenden Projekt fehlt teilweise die Bearbeitungstiefe. Das Potenzial wird nicht ausgeschöpft.

04 Madama Butterfly

- Das durchdachte Projekt besteht aus einer Komposition von drei unterschiedlich hohen Baukörpern, welche sich ortsbaulich optimal in die Umgebung einfügt. Die horizontale und vertikale Gliederung ist schön gelöst. Das Projekt verneigt sich mit seiner Geschossigkeit und mit dem filigranen Pavillon (Restaurant und Cafeteria) förmlich vor der Villa All'Aria.
- Eine attraktive Erschliessungsdiagonale führt zum Haupteingang und über diesen in ein übersichtlich organisiertes EG. Auch die Pflegegeschosse sind übersichtlich und effizient organisiert.
- Die Tagesstruktur Demenz wird im Altbau angeordnet. Damit entfällt für die Tagesgäste die Eintrittshürde, ein «Heim» aufzusuchen.
- Der Pavillon zum Park hin ist ein attraktives neues Element. Allgemein bildet die Aussenraumgestaltung eine stabile Grundlage für die Weiterbearbeitung.
- Die Aufenthaltsqualitäten des Restaurants mit Cafeteria (Erscheinung, Materialisierung) müssten in der Weiterbearbeitung deutlich gesteigert werden.
- Rückgrat des Projekts bildet ein intelligentes und effizientes Statik-Konzept.
- Das Projekt löst bereits heute vieles richtig und bietet eine stabile, effiziente und funktionierende Grundlage mit grossem Potenzial für die weitere Projektentwicklung.

07 Stella

- Ähnlich den Projekten 02 und 08 werden hier zwei Volumen ineinander verschränkt. Der zweigeschossige Sockel hat eine urbane Anmutung. Im Park funktioniert er nicht wirklich.
- Das Projekt versucht Rückseiten zu vermeiden und wird folglich mitten im Park platziert. Dies zieht allerdings mehr Nach- als Vorteile nach sich. Statt einen Bezug zur Villa All'Aria zu schaffen, wird

diese eher sogar konkurrenziert.

- Der Haupteingang wird wenig intuitiv peripher im Norden angeordnet.
- Im Grundsatz sind das EG und die Pflegegeschosse funktional. Der Mittelteil insbesondere im EG (WC-Anlagen) ist allerdings unglücklich organisiert.
- Die Parkanlage wird über das gesamte Areal erweitert. Mit klar definierten Eingangspforten und einem vielfältigen Nutzungsangebot zeigt sich die Aussenraumgestaltung schön ausgearbeitet.

09 TAUTES HEIM

- Ähnlich dem Projekt 05 werden zwei Volumen mittels einem Mittelteil verbunden. Das Projekt zeigt eine klare Nord-Süd-Ausrichtung. Es bleibt die Frage: Sind das zwei Gebäude oder ist es ein Gebäudekomplex?
- Die Plastizität der Villa All’Aria wird aufgenommen. Das grosse Volumen kann so gebrochen werden und das Projekt fügt sich gut in die Umgebung ein. Aus einer anderen Perspektive ist es denkmalpflegerisch schwierig, Elemente der Villa aufzunehmen und diese zu vergrössern. Zudem entsteht eine unruhige Fassade.
- Der Haupteingang liegt im Norden, versteckt hinter mehreren Ecken.
- Die Pflegegeschosse mit differenzierten Raumabfolgen sind schön organisiert. Die Verortung verschiedener Nutzungen auf dem Demenzgeschoss ist allerdings nicht praktikabel. Die Korridornischen sind kaum zu bespielen und tragen zur grossen Kubatur des Projekts bei.
- Die Aussenraumgestaltung zeigt eine klare Haltung: Die Nord-Süd-Ausrichtung schafft im Norden einen Platzraum für die Ankunft und Anlieferung mit (zu) grossen mineralischen Flächen. Im Süden wird die Parkanlage weitergeführt.

Nach umfassenden Diskussionen und sorgfältiger Abwägung aller Stärken und Schwächen empfiehlt das Preisgericht der Auftraggeberin einstimmig das Projekt

04 Madama Butterfly

zur Weiterbearbeitung.

Das Preisgericht nimmt folgende Rangierung mit Preiszuteilung vor. Von der Gesamtpreisumme von CHF 280 000 inkl. MWST spricht das Preisgericht den 10 Planungsteams eine fixe Entschädigung von je CHF 17 500 zu. Die verbleibenden CHF 95 000 werden wie folgt als Preise verteilt.

1. Rang und 1. Preis	
04 Madama Butterfly	CHF 40 000
2. Rang und 2. Preis	
09 TAUTES HEIM	CHF 30 000
3. Rang und 3. Preis	
02 Giardino	CHF 20 000
4. Rang und 4. Preis	
07 Stella	CHF 15 000

Zuletzt werden die Verfassercouverts geöffnet. Die Angaben zu den Verfassenden sind bei den Projektbeschreibungen festgehalten.

Empfehlungen für die Weiterbearbeitung

Das Preisgericht empfiehlt in der Weiterbearbeitung des Projekts 04 Madama Butterfly folgende Punkte zu berücksichtigen.

- Die Atmosphäre und Wohnlichkeit in den öffentlichen Bereichen sowie in den Pflegezimmern ist zu verbessern (Materialisierung, Farbgestaltung).
- Die Gestaltung des Demenzgartens, insbesondere hinsichtlich Witterungsschutz und Intimität, ist zu prüfen und optimieren.
- In Sachen Nachhaltigkeit und Energie macht das Projekt bereits vieles richtig. Der eingeschlagene Weg ist unter weiteren Optimierungen fortzusetzen und allenfalls eine Holz- resp. Mischbauweise zu prüfen.
- Im Erdgeschoss des Bestandesbaus muss der Höhenversatz im Ostflügel effizienter als über ein aufwändiges Absenken des Bodens gelöst werden.

In der Weiterbearbeitung ist Sorge zu tragen, dass die Charaktereigenschaften des Wettbewerbsentwurfs beibehalten werden.

Erkenntnisse des Preisgerichts

Die verschiedenen Ansätze der allesamt wertvollen Beiträge haben zu einer umfassenden, qualitätsvollen Diskussion während der Jurierung beigetragen. Die gewonnenen übergeordneten Erkenntnisse sind nachfolgend festgehalten.

- Es zeigt sich, dass eine klare, einfache Komposition verschiedener, in ihrer Geschossigkeit auf die Umgebung reagierender Baukörper die richtige Antwort auf die vorliegende Aufgabenstellung ist. Die weiteren Typologien funktionieren entweder auf ortsbaulicher oder betrieblicher Ebene deutlich weniger gut.
- Das nebeneinander Anordnen der Demenz-Wohngruppe und der Tagesstruktur Demenz schafft zwar Synergien, erhöht aber mit dem «Gang ins Heim» die Eintrittshürde für die Tagesgäste.
- Die Auswahl von Architekturbüros während der Präqualifikation, welche sich in der Folge mit einem Landschaftsarchitekturbüro verstärken, hat in vorliegendem Verfahren zu guten bis sehr guten Freiraumentwürfen geführt.
- Die Erschliessungslösung ab der Hellbühlstrasse ist nicht optimal und hat eine spürbare Reduktion der Freiraumflächen zur Folge. Falls dereinst eine südliche Erschliessung über die Muoshofstrasse möglich würde, wäre das sicher zu begrüßen.

Würdigung

Die Wettbewerbsaufgabe, an zentraler Lage das Neu- und Umbauprojekt Alters- und Pflegezentrum Malters mit 84 Pflegeplätzen im Neubau und Kleinwohnungen mit individuellem Serviceangebot im Bestand zu planen, unter Berücksichtigung des Umgebungs-schutzes der höchst qualitätsvollen Historismus-Villa All'Arria inklusive Park und einer herausfordernden Erschliessungssituation, war anspruchsvoll.

Die Jury stellt mit grosser Genugtuung fest, dass das Verfahren ein interessantes Spektrum spannender Lösungsvorschläge aufgezeigt hat. Die eingereichten Projektbeiträge zeugen von einer intensiven Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung, sind mit grosser Sorgfalt erarbeitet worden und weisen vielfältige Qualitäten auf.

Die intensive und umfassende Auseinandersetzung innerhalb der Jury mit den eingereichten Projekten ergab zum Abschluss des Verfahrens einen einstimmigen Entscheid für das Projekt Madama Butterfly. Die Auftraggeberin und das Preisgericht sind überzeugt, eine hochwertige Grundlage vorliegen zu haben für die weitere Projektentwicklung und danken allen Beteiligten herzlich für die geleistete Arbeit und für das grosse Engagement.

Genehmigung

Die Auftraggeberin und das Preisgericht
haben den vorliegenden Bericht genehmigt.

Luzern, im Juni 2024

Peter Arnold
Verwaltungsratspräsident BPM AG

Claudio Spescha
Sozialvorsteher Gemeinde Malters, VR BPM AG

Daniela Krienbühl
Geschäftsführerin BPM AG, Zentrumsleitung AWH Bodenmatt

Thomas Stocker
VR BPM AG, Ressort Bau

Luca Deon
Dipl. Architekt ETH SIA BSA, Luzern

Cristina Trofin
Architecte DPLG SIA, Luzern

Annette Helle
Dipl. Architektin ETH SIA, Zürich

Christof Glaus
Dipl. Architekt ETH, Zürich

Markus Bieri
Dipl. Landschaftsarchitekt HTL BSLA SIA, Luzern

Projekt zur Weiterbearbeitung

04 Madama Butterfly

1. Rang und 1. Preis

Architektur

Huber Waser Mühlebach Architektur ETH SIA BSA
Neustadtstrasse 7
6003 Luzern

Thom Huber
Claudio Waser
Claudia Mühlebach

Visualisierungen

Nightnurse Images AG
Limmatstrasse 291
8005 Zürich

Christoph Deiters

Landschaftsarchitektur

Uniola AG
Bergstrasse 50
8032 Zürich

Joanna Lerch
Dominik Furtner



Das Projekt Madama Butterfly schlägt in der südwestlichen Ecke des Areals ein dreiflügliges Gebäude mit einer Höhenstaffelung vor und reagiert so gekonnt auf die unterschiedliche Massstäblichkeit in der Umgebung. Der Neubau verneigt sich förmlich vor der geschützten Villa All’Aria mit seiner Geschossigkeit und dem filigranen Pavillon. Wie die bestehenden Bauten kommt das Projekt am Rand des Areals zu liegen, folgt somit der ortsüblichen Typologie und lässt dem Park grösstmögliche Ausdehnung und Präsenz. Einladend orientiert sich der Neubau mit seinem Haupteingang zum umgebauten Bestandesbau und übernimmt auf selbstverständliche Weise die Rolle als Adresse des Alters- und Pflegezentrums Malters. Der Pavillon mit vorgelagerter Veranda beherbergt das Restaurant und die Cafeteria, wird so, direkt neben dem Haupteingang gelegen, zum öffentlichen Ort im Park, einladend auch für Besucherinnen und Besucher, generationenübergreifend, mit räumlichem Bezug und Blick auf die Villa.

Das Projekt minimiert durch seine differenzierte Form auf angenehme Weise das Volumen und vermag so als Gebäude im Park zu überzeugen.

Eine attraktive Erschliessungsdiagonale führt zum Haupteingang und über diesen in ein übersichtlich organisiertes Erdgeschoss. Entlang der nördlichen Grenze führt die Zufahrt in die Einstellhalle, welche im Osten parallel zur Muoshofstrasse liegt. Auf diesem Weg sind nördlich auch die Besuchendenparkplätze, Anlieferung und Nebeneingang unaufgeregt funktional angegliedert. Die Struktur des Gebäudes mit drei klar definierten Trakten, spiegelt sich auch im Innern wider. Über das Entrée als zentralem Ankunfts-ort werden über zwei Treppenhäuser drei Pflegegeschosse und die Demenz-Wohngruppe erreicht. Die Pflegegeschosse sind jeweils in zwei teilautonome Wohngruppen aufteilbar. Diese organisieren sich übersichtlich und effizient um einen Erschliessungskern und bilden so einen kompakten Rundlauf aus. An dieser Nahtstelle liegt auch das Stationszimmer mit Blick in die Aufenthaltsräume und das Liftlanding. Dem Gebäudekonzept folgend, findet sich die Demenzwohngruppe im obersten Geschoss mit breiten Erschliessungszonen, einem grosszügigen Rundlauf und der Terrasse auf dem Dach des nordwestlichen Flügels.

Trotz des kompakten, durchstrukturierten Projekts

stehen die architektonischen Qualitäten nicht zurück: belichtete Korridore mit privaten Sitznischen, wohlproportionierte Zimmer mit verschiedenen Möblierungsoptionen, Aussenbereiche bei den Gemeinschaftsräumen sowie ein grosses Oblicht im Speisesaal sind identitätsstiftende architektonische Elemente.

Die Demenz-Tagesstruktur befindet sich im umgebauten Osttrakt des Bestandesgebäudes. Damit entfällt für die Tagesgäste die Eintrittshürde, ein „Heim“ aufsuchen zu müssen. Die Absenkung des Bodens für die Hindernisfreiheit erscheint aufwändig und muss anders gelöst werden (z.B. Abtausch mit Westflügel). Durch die Integration der Tagesstruktur entstehen im Bestandesbau weniger Kleinwohnungen als in anderen Beiträgen. Die Umbaumassnahmen in den Obergeschossen scheinen aber sehr vernünftig und die Qualität der Wohnungen hoch.

Ein massives Tragwerk aus Recycling-Beton und Holzelemente an der Fassade und im Innenausbau, sowie die Holzverkleidung mit horizontalen Simsbändern, vertikalen Lisenen und farbigen Ausstellmarkisen als Aussenerscheinung, definieren, strukturieren und prägen den Neubau. Gekonnt wird der eingeschossige Trakt über die Sockelgestaltung mit der Gesamtkomposition verwoben und der Haupteingang gut sichtbar markiert. Die Stringenz des Entwurfes führt in der inneren Erscheinung zuweilen zu wenig atmosphärischen Bildern, die noch nicht die Eigenständigkeit der äusseren Gestaltung widerspiegeln.

An der Schnittstelle zwischen der historischen Parkanlage und dem Alt- und Neubau des Alters- und Pflegezentrums entsteht ein neu gestalteter Aussenraum, eine Art Parksaum, welcher sowohl als Übergang als auch Abschluss zur historischen Parkanlage gelesen werden kann. Neu angelegte Fusswege verbinden die Eingangsbereiche von Alt- und Neubau und bandartige Staudenbepflanzungen fassen den Parkrand. Nördlich des Neubaus liegen Anlieferungs- und Erschliessungsflächen und bilden einen weiteren, dritten Aussenraumbereich. Durch die starke Belagsanbindung des Parksäumens an den Erschliessungsraum und die durchgezogenen Staudenbänder droht der Bezug der Neubaumgebung zur historischen Parkanlage etwas verloren zu gehen. Die gebäudenahen Aufenthaltsbereiche lassen sich natürlich beschatten, wobei der Beschattungsgrad noch höher sein könnte. Die

Wahl der Bepflanzung ist sehr divers, mit Bedacht auf attraktive Blütenaspekte und naturnahe Strukturen.

Kompaktheit und durchgehende Struktur, klar getrennt nach Primär- und Sekundärelementen, sowie wirtschaftliche Spannweiten und platzsparende Schachtkonzepte versprechen Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit.

In der Erstellung hat das kompakte Gebäudevolumen des Neubaus mit massivem Tragwerk – wo möglich wird Recyclingbeton eingesetzt – in Kombination mit Holzelementen an der Fassade und im Innenausbau und einer effizienten Einstellhalle einen im Vergleich mittleren CO₂-Fussabdruck zur Folge. Alternativ wird ein Tragwerk aus Holz vorgeschlagen, dies gilt es in der weiteren Planung zu prüfen, insbesondere um die Materialeffizienz der Betondecken zu erhöhen. Die Energieeffizienz des Gebäudes wird als gut eingeschätzt. Der Standard Minergie-P-ECO respektive SNBS sollte mit weiteren Optimierungen erreicht werden können.

Das Projekt löst bereits heute vieles richtig und bietet eine stabile, effiziente und funktionierende Grundlage mit grossem Potenzial für die weitere Projektentwicklung.

Madama Butterfly

Alters- und Pflegezentrum Malters



Stationsplan 1:500

Idee & städtebauliches Konzept

Der Neubau des Alterszentrums Bodematt wird sorgfältig in das Gebiet eingegliedert, welches durch charakteristische Bauten aus verschiedenen Epochen geformt wird. Durch die abwechslungsreiche Grundform- und Höhenstaffelung wird der Baukörper geformt und vermischt die unterschiedlichen Massstäblichkeiten der Nachbarschaft aufzunehmen.

Einblendend orientiert sich das neue Haus mit seinem Hauptzugang zum umgebenden Alterszentrum und übernimmt so die zentrale Lage in der gesamten Reihe auf selbstverständliche Weise die Rolle als Adresse der Institution. Im eingeschossigen Pavillon, dem eine großzügige Veranda vorgelagert ist, mischt mit der Cafeteria und dem Restaurant ein neuer öffentlicher Ort im erweiterten Park der Villa Alpina.

Healing Architecture

Der Grundriss der Obergeschosse orientiert sich am Wohnhaus, wie es sich die Bewohnerinnen vom bisherigen Zuhause gewohnt sind. Die Zimmerebenen sind in Wohngruppen organisiert, um einen ständigen Kontakt und einen kompakten Inklusivgrundriss zu gewährleisten. Die Fassade ist durch das Erreichte als zentrale Anlaufstelle verbunden. An dieser Schnittstelle liegt auch das Stationszimmer mit Blick in die Außenwelt und das Liftgeschoss.

Wer sich zurückziehen möchte, findet in den Räumen oder im eigenen Zimmer einen Platz. Wer den Kontakt sucht, auch über die eigene Wohngruppe hinaus, wird sich im Wald- und Feldbereich, diesen zwei Räume über eine breite Tür verbunden werden können. Von der gemeinschaftlichen Terrasse hat man einen wunderbaren Ausblick in den menschlichen Park.

Um den unterschiedlichen Bedürfnissen gerecht zu werden, sind die Raumstrukturen der Demenz- und Alzheimer-Einheiten im gleichen Gebäude vorgehalten wie diejenigen der Demenz- und Alzheimer-Einheiten. Die Angebote sind in Anspruch nehmen, nicht dem Eindruck eines »Heimbauwerks« ausgesetzt werden, sind diese Räume im Ostteil des Erdgeschosses umgebenen Bereichs platziert. Hier bietet sich die Möglichkeit, abernünftig nach draußen in den durch einen Strauchfächer geschützten Garten zu gelangen und von dort aus auch beginnt im Park der Villa Alpina spazieren zu gehen.

Die Demenzgruppe findet im oberen Geschoss des Neubaus ihr Zuhause in einem eigenen, übersichtlichen Bereich. Ihre Entscheidungspunkte sind ein großzügiger Rundlauf bieten den Menschen Platz für ihren Bewegungsverlauf. Der Rundlauf führt direkt auf die Demenzterrasse, die auf dem Dach des nordwestlichen Gebäudeteils liegt. Der Gartenbereich kann hier großzügig genutzt werden und die Menschen sind geschützt vor unheimlichen Einblenden.

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 gestrichelten Eingang kommt man ins Lobbyniveau. Hier befindet sich breitenweise die Empfangshalle, Fachhandel und Gastronomie und gewiss die einblendende Haupttreppe mit den Aufzügen.

Freiraumgestaltung

Die Umgebung ist durch die Villa Alpina und ihren schönen Park geprägt. Der Neubau kommt in seiner unmittelbaren Nähe zu liegen, die geschützten Wege und anmutigen Baumgruppen werden quasi Teil der Umgebung. Neu und Altbau des Alters- und Pflegezentrums werden durch eine ununterbrochenen Stufenbauweisen Begrünung verbunden. Hier wandert und trifft man sich unter einem Baum auf ruhenden Blütenbäumen. Ein heller Weg zeichnet den Fußweg aus, angenehm an heißen Sommertagen und gut schattig.

Im Neubau befindet sich ein Restaurant mit einem schönen zur Villa gewandten Aussenraum im Schatten der Bäume. Ein Grillplatz in der Nähe lädt zum gemütlichen Austausch ein. Das Terrassen- und der Sitzplatz bieten Raum für ein entspanntes Zusammenkommen verschiedener Generationen.

Die Räumlichkeiten der beiden Demenzgruppen führen durch offene, helle Räume und Kantenflächen in zentralen und ruhigen Bereichen. Der heute kaum genutzte Innenhof des bestehenden Gebäudes wird mit Bäumen und Beerensträuchern begrünt und als für Vögel attraktiver Garten gestaltet. Diese lassen sich zu allen Jahreszeiten aus verschiedenen Ecken beobachten.

Im Grünen, in der Nähe der Eingänge des Neubaus, sind oberirdische Park- und Spielplätze vorgesehen. Die Zufahrt zur Terrassen- und der Sitzplatz bieten Raum für ein entspanntes Zusammenkommen verschiedener Generationen. Für beide Gebäude sind diverse Vorhaben vorgesehen, sodass auch mobilitätseingeschränkte Menschen Zugang zu den Eingängen gelangen können. Durch die Einbindung des Neubaus mit Bäumen und der Anordnung von grünen Gestaltungselementen wird die Zufahrt und Lieferlogistik so gelöst, dass die benötigten Flächen minimiert und gleichzeitig eine klare Verkehrsstruktur geschaffen wird. Die unterschiedlichen Beläge tragen dazu bei, die Stationszufahrt sprachlich zu unterstützen.

Durch die artenreichen Sträucher- und Kleinfächern wird die Biodiversität gefördert. Der Gehsteig wird mit einem Baum und einer Linde, Ahorn, Haselnuss sowie blühende Magnolien, Vogelkirschen, Weiden und Apfelbäume ergänzt, wodurch neue natürliche Schuttbereiche entstehen. Die Dachflächen werden sowohl mittels als auch mittels in Kombination mit PV-Anlagen begrünt. Zusätzlich werden durch ein Wildblumenbläser 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, verdunstet und verdunstet.

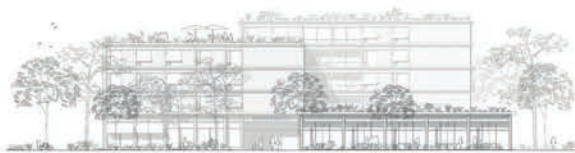


Einblendender Hauptzugang zum neuen Alterszentrum Bodematt

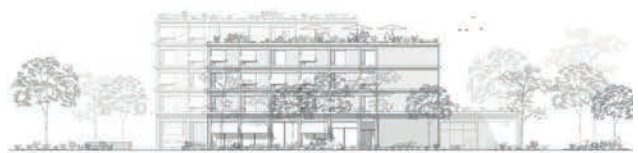
Madama Butterfly ■■■
 Alters- und Pflegezentrum Mallers



Erdenrotes Umland und Neubau 1:200 L+L



Westfassade Rendite 1:200 L+L



Northfassade Rendite 1:200 L+L

Madama Butterfly

Alters- und Pflegezentrum Malters



1. Obergeschoss Umbau 1:200



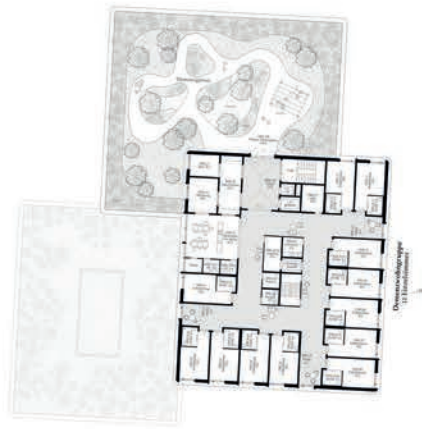
2. Obergeschoss Umbau 1:200



3. Obergeschoss Umbau 1:200



1-3. Obergeschoss Neubau 1:200



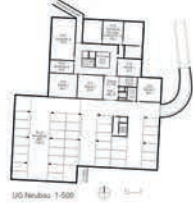
4. Obergeschoss Neubau 1:200



Schnitt Neubau 1:200



Eingehörsäle Umbau US/EG/OG 1:500



OG Neubau 1:500

Madama Butterfly

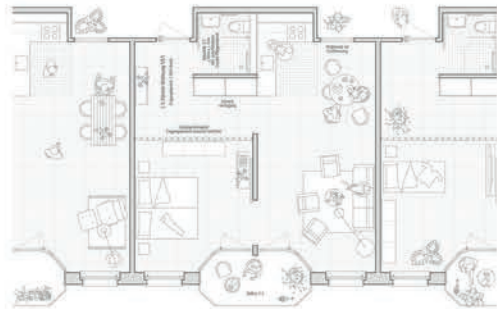
Alters- und Pflegezentrum Malters



Cafeteria und Restaurant im freundlichen Foyer mit Blick zur sorgsam gepflegten Park-Venue



Nebuküchenzimmern 1:50 1.12.17



Esszimmer 1:50 1.12.17

Konstruktion & Brandschutz

Vorgezogen wird ein massives Tagewerk – wo möglich wird Holzgerüstbau eingesetzt – in Kombination mit Holzwerkstoffen an der Fassade und im Vordachbau. Alternativ wäre auch ein Tagewerk in Holzbauweise denkbar. Hierzu müssten die Vor- und Nachteile eines damit verbundenen Spezialeinsatzes in einem weiteren Planungsschritt gegenübergestellt werden.

Beim Bestandsbau werden bestehende Strukturen weitestgehend berücksichtigt und mit präzisen Eingriffen die Anforderungen an eine attraktive Wohnnutzung erreicht. Das Abstreifen der Bodenplatte im festesten Teil des baulichen Gebäudes ergibt eine hervorragende Zugänglichkeit aller Räume.

Gegen außen präsentieren sich das neue Alterszentrum als einladendes, freundliches Wohnhaus. Auf einem massiven Sockel im Erdgeschoss ruhen die hölzernen verkleideten Übergangsebenen, die durch horizontale Streifen und vertikale Lücken gegliedert werden. Große Ausbuchtungen brechen den Rhythmus auf und sorgen für eine fast schon mediterrane Leichtigkeit.

Niedrige Stützungen auf Säulen und Lüftungsgitter in den Wohngeschossen berücksichtigen die Bedürfnisse der teilweise bewegungsbeschränkten Menschen, die am Leben in ihrer unmittelbaren Umgebung teilhaben können.

Das Brandschutzkonzept mit zwei Fluchttrassen erlaubt es, dass die Erschließungsbereiche der Wohngruppen frei modifiziert werden können. Auch wird die Anforderung an die horizontale Evakuierung abgedeckt erfüllt.

Nachhaltigkeit & Wirtschaftlichkeit

Das neue Haus als kompakter Blockbau zeichnet sich dadurch aus, dass es verhältnismäßig wenig Boden einnimmt. Der Einsatz reagiert auf die drängende Frage der Minimierung im urbanen Raum mit wendigungsfähigen Betägen, wenig speicherfähigen Fassadenmaterialien und einer geringfügigen Baumbehaftung. Letztere beschützt den Boden und ermöglicht mit dem oberflächlich zurückgefallenen Regenwasser eine sanftere Kühlung des Außenraums.

Die klare Gliederung und geringen Spannweiten der Tragstruktur, wie auch der klare Verlauf des Wärmestroms sind die Schlüsselkriterien für eine optimale Bilanz der Grauen Energie und Reifebaugemeinschaften. Die Primärstruktur ist aufgrund der wirtschaftlichen Spannweiten und dem direkten Lichteintrag sehr material- und kosteneffizient gestaltet.

Die Sekundärstruktur wird nach den Grunddaten 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 fest.

Die Stiegebenen der Nasszellen sind platzsparend „Kücken an Rücken“ angeordnet. Dies erlaubt im Demergeschoss die gewünschte Verteilung der Dämme, ohne dass die Leitungen aufwendig umgelegt werden müssen. Für sämtliche Gebäudeteile werden auf die lufttechnischen Anforderungen abgestimmte und dabei geeignete Lüftungssysteme eingesetzt. Ein auf der Personenebene und die Nutzungsebenen fest verorteter Einsatz dieser Anlagen sichert einen wirtschaftlichen Betrieb und eine hohe Raumluftqualität.



Fassadenchnitt und ansicht Neubau 1:50 1.12.17

Rangierte Projekte

09 TAUTES HEIM

2. Rang und 2. Preis

Architektur

Lussi + Partner AG
Neustadtstrasse 3
6003 Luzern

Thomas Lussi
Gabriel Lopes
Oscar Lussi
Daniele Savi
Summer Mathis
Albert Garriga

Landschaftsarchitektur

Koepflipartner GmbH
Neustadtstrasse 3
6003 Luzern

Stefan Koepfli
Valerie Hoenig

Bauingenieur, Holzbaingenieur

BlessHess AG
Steghofweg 2
6005 Luzern

Philipp Hess

HLKS

PB Ingenieure für Energie- und Gebäudetechnik
Bahnhofstrasse 6
6060 Sarnen

Markus Frei

Brandschutz

Gruner AG
Thurgauerstrasse 80
8050 Zürich

Bojan Stevanovic



Die Projektverfassenden nehmen Bezug zur historischen Arbeitersiedlung «Daheim» zwischen den Bahngeleisen und der Kleinen Emme. Nach dem Idealbild der Gartenstadt entwarf Armin Meili 1921 dieses qualitätsvolle Ensemble als eines der wenigen seiner Art in der Zentralschweiz. Der Neubau des Alters- und Pflegezentrums wird der Bedeutung der historischen Anlage gerecht und stärkt die inventarisierte Baugruppe der Steinermühle.

Der südwestliche Aussenraum wird als Weiterführung der Parkanlage der Villa All'Arria ausgestaltet. Das geschwungene Fusswegenetz wird erweitert, sowie mit Aufenthaltsnischen und Spielen im Grünen ergänzt. Analog dem Wegnetz werden Baumpflanzungen und Grünflächen ergänzt. Der Neubau steht im Westen und Süden fast gänzlich im Grünen. Die gedeckten Aussenbereiche von Restaurant und Cafeteria sind Teil des Gebäudes und lösen sich formal von der Parklandschaft ab. Im Norden des Neubaus dehnt sich ein grosser platzartiger Freiraum aus, auf den sich alle Zugänge und Erschliessungen ausrichten. Er kann als eine Art Wirtschaftshof oder Dorfplatz gelesen werden, als belebter und befahrener Ort, kontrastierend zum ruhigen grünen Park.

Das Untergeschoss liegt mit wenigen Ausnahmen unter dem Neubau und ermöglicht eine optimale Begrünung von Park als auch Platz. Der Park weist einen sehr hohen Grünflächenanteil aus. Der südliche Aussenbereich des Altbaus besitzt wenig natürliche Beschattung und wird sich im Sommer stark erwärmen. Der nördlich Platzraum beim Neubau weist trotz den Bauminseln einen zu großen Belagsanteil aus, so auch die Zufahrts- und Aufenthaltsflächen um den Altbau.

Die Volumetrie des Neubaus unterwirft sich den kompositorischen Ansätzen der bestehenden Landschaftsgestaltung. Sie wird in zwei gleiche Häuser mit je einer Wohngruppe von 12 Personen aufgeteilt. Die zueinander abgewinkelten Häuser nehmen die unterschiedlichen Ausrichtungen ihres jeweiligen Kontextes auf. Dadurch entsteht im Zwischenbereich eine trapezförmige Geometrie mit einer spannungsvollen Raumabfolge. Die Gesamtvolumetrie weist ähnlich wie bei der Villa All'Arria Vor- und Rücksprünge auf, welche das Haus mit dem Park verzahnen und eine differenzierte Massstäblichkeit, aber auch eine

unruhige Fassade, zur Folge haben. Ob die zeltartigen Dachformen der beiden Häuser die Eigenständigkeit dieser zwei Volumen zusätzlich betonen sollen, wird in Frage gestellt. Es wird dadurch zusätzliches Volumen erzeugt und das Passstück dazwischen erscheint plakativ als gebaute Fuge.

Die Erschliessung erfolgt nördlich des Neubaus über einen sickerfähigen Hartplatz. Dieser dient sowohl der Anlieferung und Zufahrt für die Parkplätze und auch als Treffpunkt für Bewohnende und Angehörige. Solitäräume spenden Schatten und Sitzgelegenheiten betonen die Aufenthaltsqualität. Grüne Inseln trennen den Personen- vom Fahrverkehr. Von hier aus führt ein ausladendes Dach zum grosszügigen Eingangsbereich zwischen den beiden Häusern. In diesem Zwischenraum befinden sich nebst dem Empfang die öffentlichen Nutzungen. Trichterförmig öffnet sich die Halle gegen Süden und endet in der Gartenlaube. Pavillonartig gliedern sich hier das Café und der Speisesaal an, mit einem dreiseitigen Blick in den Park.

Der Neubau gliedert sich in der Höhenentwicklung nach Öffentlichkeitsgrad. Im ersten Obergeschoss befindet sich die Demenzabteilung mit Demenz-Wohngruppe und Demenz-Tagesstruktur mit direktem Zugang zum Demenzgarten auf dem Flachdach der Gartenlaube im Erdgeschoss. Die Bettenlifte sind übersichtlich vom und hin zum Zwischenbereich gerichtet, das Stationszimmer hat eine gute Einsicht in den Wohnraum und Speisesaal. Die innere Erschliessung in den schön organisierten Pflegegeschossen führt frei nach Josef Frank zu kleinen und grossen Plätzen. Die Rundläufe führen windmühlenförmig vierseitig zu differenzierten Ausblicken in den Park. Das Tageslicht wird durch die Sichtfenster ins Innere der Wohneinheiten geführt. Die platzartigen Aufenthaltsbereiche werden erfahrungsgemäss selten genutzt und generieren unverhältnismässig viel Zusatzvolumen.

Der Neubau wird als reiner Holzbau konzipiert, welcher sich auch im Fassadenbild manifestiert. Ein nuanciertes Farbkonzept wirkt identitätsstiftend und soll den Bewohnenden Freude und Heiterkeit vermitteln. Treppenkerne und Lifte sind aussteifende Elemente in Ortbeton. In die Zimmertrennwände aus Lehm wird ein Sturz eingebaut, sodass die Wand später ohne grossen Aufwand teilweise oder ganz entfernt wer-

den kann. Die Einstellhalle liegt kompakt unter dem Neubau. Damit schneidet das Projekt betreffend CO₂-Fussabdruck gut ab. Die Energieeffizienz wird ebenso eingestuft. Der Standard Minergie-P-ECO respektive SNBS sollte mit weiteren Optimierungen gut erreicht werden können.

Der Bestand wird mit wenigen und gezielten Eingriffen optimiert und aufgewertet. In den oberen Geschossen werden total 34 Wohnungen angeboten, jedoch mit zu schmalen Badezimmern.

Die Zweiteilung der Volumina mit ihrer inneren Raumabfolge ermöglichen eine klare Identifikation der Bewohnenden mit ihrem Zuhause. Die klare Wegführung und die allseitigen Sichtbezüge zum Park schaffen eine sehr gute Orientierung. Der Betrieb im Neubau funktioniert sehr gut. Das additive Prinzip in der Ausformulierung der beiden Häuser wirkt jedoch zu plakativ. Die Gesamtvolumetrie des Neubaus ist insgesamt zu gross, was sich negativ auf die Erstellungs- und Betriebskosten auswirkt.

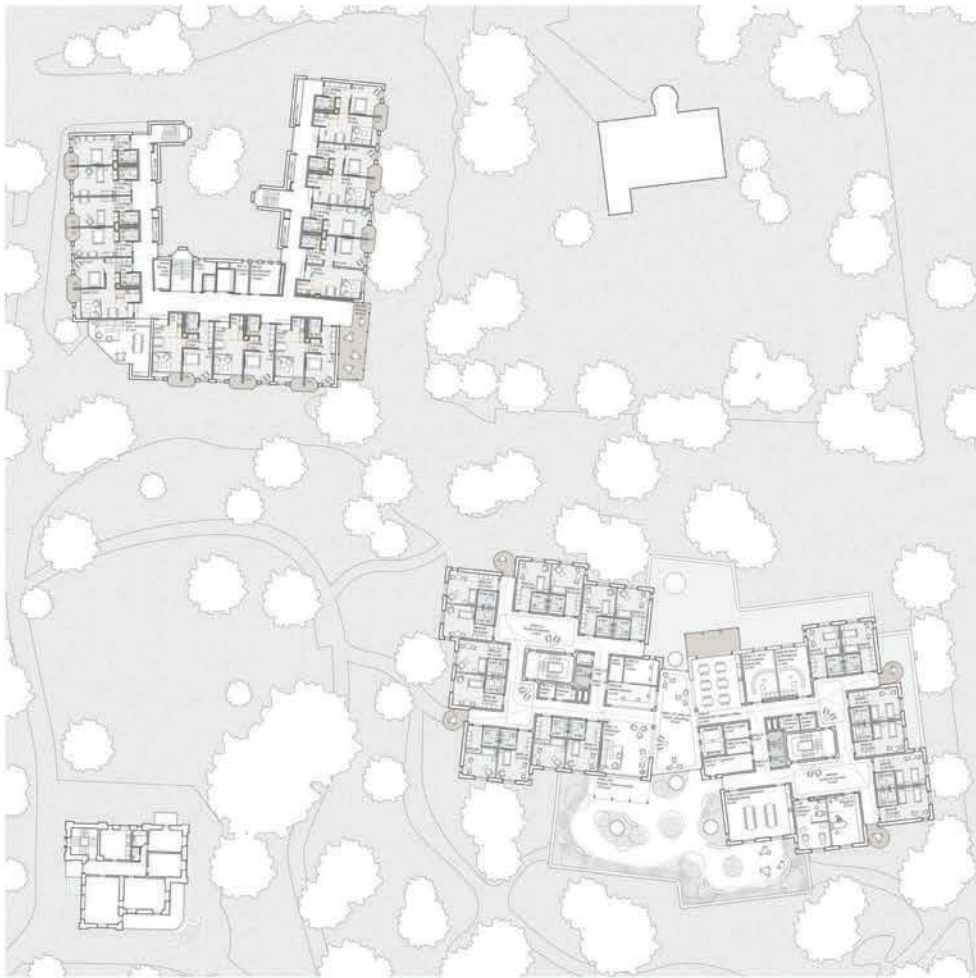
TAUTES HEIM
"Helm- und Flugzeugbau-Museum"



Projektarchitektur und Landschaftsplanung 2008

© 2008 Taut's Home

TAUTES HEIM
Alten- und Pflegeheim



Begrünte Hofeinfahrt, v. 2 (S. 1) Übergangsbereich 1.203



1.1 Querchnitt 1.206



2.2 Querchnitt 1.206

Organisatorisches
Die Wohnen gliedert sich in einen vertikalen Ausdehnungsgang, der sich in die horizontale Ebene ausbreitet.

Einwohner
Für ein nachhaltiges Wohnen mit einem hohen Grad an Flexibilität und Anpassbarkeit sind zwei grundlegende Prinzipien zu berücksichtigen: Die Flexibilität der Räume und die Flexibilität der Nutzung. Die Flexibilität der Räume wird durch die flexible Nutzung der Räume erreicht. Die Flexibilität der Nutzung wird durch die flexible Nutzung der Räume erreicht. Die Flexibilität der Räume wird durch die flexible Nutzung der Räume erreicht. Die Flexibilität der Nutzung wird durch die flexible Nutzung der Räume erreicht.

Ein wesentlicher Bestandteil der Architektur ist die Flexibilität der Räume. Die Flexibilität der Räume wird durch die flexible Nutzung der Räume erreicht. Die Flexibilität der Nutzung wird durch die flexible Nutzung der Räume erreicht. Die Flexibilität der Räume wird durch die flexible Nutzung der Räume erreicht. Die Flexibilität der Nutzung wird durch die flexible Nutzung der Räume erreicht.



EG als Einzelkategorie überlappende Nutzung

Einwohner
Die Flexibilität der Räume wird durch die flexible Nutzung der Räume erreicht. Die Flexibilität der Nutzung wird durch die flexible Nutzung der Räume erreicht. Die Flexibilität der Räume wird durch die flexible Nutzung der Räume erreicht. Die Flexibilität der Nutzung wird durch die flexible Nutzung der Räume erreicht.



Kategorie

Einwohner
Die Flexibilität der Räume wird durch die flexible Nutzung der Räume erreicht. Die Flexibilität der Nutzung wird durch die flexible Nutzung der Räume erreicht. Die Flexibilität der Räume wird durch die flexible Nutzung der Räume erreicht. Die Flexibilität der Nutzung wird durch die flexible Nutzung der Räume erreicht.



Schnittbild 1.203

Einwohner
Die Flexibilität der Räume wird durch die flexible Nutzung der Räume erreicht. Die Flexibilität der Nutzung wird durch die flexible Nutzung der Räume erreicht. Die Flexibilität der Räume wird durch die flexible Nutzung der Räume erreicht. Die Flexibilität der Nutzung wird durch die flexible Nutzung der Räume erreicht.

Gemeinschaftlicher Zusammenbau
Die Flexibilität der Räume wird durch die flexible Nutzung der Räume erreicht. Die Flexibilität der Nutzung wird durch die flexible Nutzung der Räume erreicht. Die Flexibilität der Räume wird durch die flexible Nutzung der Räume erreicht. Die Flexibilität der Nutzung wird durch die flexible Nutzung der Räume erreicht.



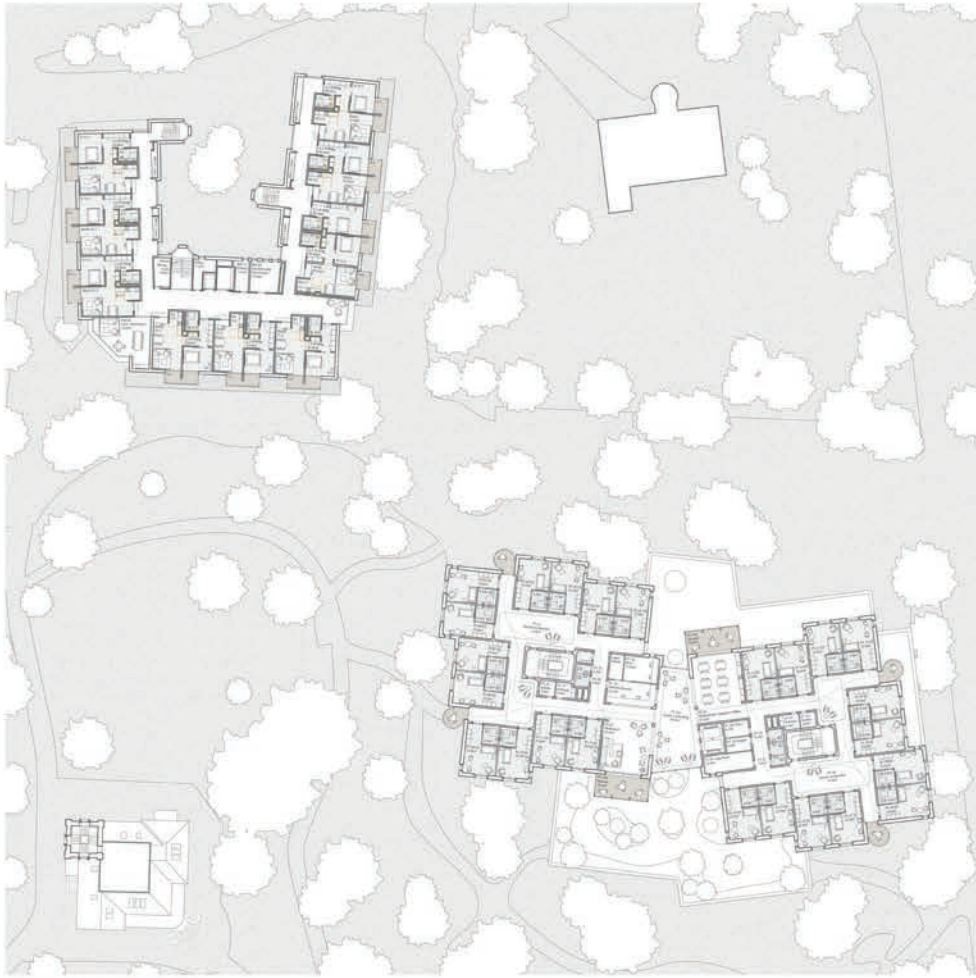
Aufbau

Aufbau
Die Flexibilität der Räume wird durch die flexible Nutzung der Räume erreicht. Die Flexibilität der Nutzung wird durch die flexible Nutzung der Räume erreicht. Die Flexibilität der Räume wird durch die flexible Nutzung der Räume erreicht. Die Flexibilität der Nutzung wird durch die flexible Nutzung der Räume erreicht.



Aufbau

TAUTES HEIM
 Wohn- und Pflegezentrum



Das gesamte Gelände / Pflegezentrum, Maßstab: 1:400

Bestand
 Der Bestand wird mit wenigen stützenden Eingriffen aufgewertet. Öffentliche Dienstleistungen wie die Kantine oder die Physiotherapie werden der Promenaden zur Verfügung gestellt. Der ehemalige Sportplatz wird zu einem großzügigen Gemeinschaftsplatz mit Kletter- und Fußballfeld für die Altersgruppen umgestaltet. Der südliche Flügel liefert nur kleine Anbauten für die Altersgruppen. Der 12. Stockwerk besteht aus nur einer großen Halle und einem Aufzug. Der nachträglich angelegte Außenbereich des alten Sportplatz wird entfernt und durch einen begrünten Freizeitalast, einen amplatz Spielplatz zu ersetzen.
 In den oberen Carehouses werden 65 zusätzliche 1,5-Zimmer-Wohnungen und 25 2,5-Zimmer-Wohnungen einbaufähig gemacht. Die Treppenhäuser und Flächen werden im Bereich der bestehenden Vorgärten geplant. Nebenbei in den Eingängen neuen Klettergerüst zum Einbauen ein.

Neueinführung, Foyer
 Die Nutzung des Alters- und Pflegezentrums wird als neue Foyer integriert, wobei diese Konzeption sich auch in diesem Bereich fortsetzen muss. Die Foyer-Ebenen werden durch einen empfangenden Ausbau in der Foyergestaltung. Die Foyers gliedern sich mit abwechslungsreichen geschlossenen Flächen und offenen Bereichen.

Die beiden Häuser sind als 6-Stockwerke, um die Individualität der Häuser zu erhalten. Eine von einem von Bruno Zevi, Architekt schuf die maximale Aufgliederung in verschiedene Abschnitte und verbindet diese, während die Foyers die Natur integriert. Die Foyers haben unterschiedliche und vielfältige Facetten und Details. Die empfangende Gestaltung der Foyers wird durch Landgestaltungspläne in der Gestaltung des Lanes 100.

Die verschiedenen Ebenen erzeugen ein dynamisches und neues Schauspiel. Gemeinsam mit der Vor- und Rückführung der Volumen verhalten sich die Foyers und bringen die Klarheit der Gebäude zum Ausdruck. An die Foyers werden die Foyers integriert, um eine 2-Zimmer-Wohnung zu schaffen, um die Foyers zu integrieren.

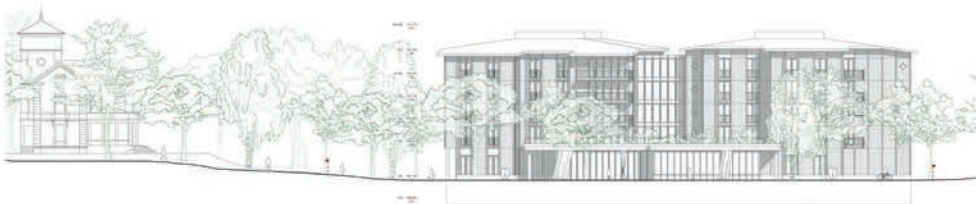


Key: Blue
 Green: Green
 Red: Red

Nachnutzung
 Die Nutzung ist konzipiert als Foyer, das eine nachhaltige Nutzung und Bewegung ermöglicht. Durch die Verwendung von Holzwerkstoffen werden ein offenes Interieur von Holzwerkstoffen integriert. Die Gestaltung des Gebäudes wird durch die Foyers und die Foyers integriert, während die Foyers zu einem von Bruno Zevi, Architekt schuf die maximale Aufgliederung in verschiedene Abschnitte und verbindet diese, während die Foyers die Natur integriert. Die Foyers haben unterschiedliche und vielfältige Facetten und Details. Die empfangende Gestaltung der Foyers wird durch Landgestaltungspläne in der Gestaltung des Lanes 100.

Erweiterung
 Die Erweiterung erfolgt in der Regel durch die Erweiterung. Zusätzlich wird die Nutzung erweitert. Nebenbei in den Eingängen neuen Klettergerüst zum Einbauen ein.

Bestand
 Das neue Alters- und Pflegezentrum wird in die Gebäude integriert. Nebenbei in den Eingängen neuen Klettergerüst zum Einbauen ein.



Westseite 1:200



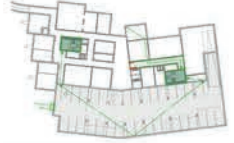
Bestand, bestehende Eingänge



Westseite 1:200



Bestand, bestehende Eingänge



Bestand, bestehende Eingänge

TAUTES HEIM
 (Alten- und Pilgerinnen-Kloster)



Umschlagblatt 1/200

STUVA

Einziges Konzept

Das Kloster- und Pilgerinnen-Kloster soll in Abschnitten errichtet werden und durch ein zentrales, die heutigen Ansprüche der Pflege umfassendes, modernes Konzept vernetzt werden. Die Gesamtdarstellung ist ein Einheitswerk. Der Nostalgiker soll an den ursprünglichen Baubestand angelehnt werden.

Mit einer Vorkonzeptstudie sind Piloten zur Verfügung gestellt und Harmonien aufbereitet. Gerade großzügige Innenräume liegen in der Linie, gerade für eine Barriere für Gesundheitsförderung geeignet. Der Nostalgiker und die historische Gebäude werden mit einer Adaption, modernisiert, verbunden. Dadurch soll in beiden Gebäuden Qualität durch eine Harmonie über die Jahre der Verfügung. Zudem soll durch die Vorkonzeptstudie eine gewisse Festlegung und es kann Energie zwischen den beiden Gebäuden eingespart werden.

Die Abschnitte der Räume erfolgt über eine vertikale Struktur (Kolonnenstruktur) mit vertikaler Durchdringung. Durch die Höhe, durch die Form, durch die Bedeutung im Inneren und die Lebensqualität zwischen den Pilgerinnen. Über die Räume insgesamt fällt. Zusätzlich wird die Luft der umliegenden Luftqualität im Winter nachgewiesen und im Sommer abgelehnt.

Vertikale Räume des Nostalgiker werden belüftet. Es ist vorgesehen, die Räume des Erd- und Unterganges durch eine Lüftungseinheit im LUG zu versorgen. Die umliegenden Lüftungseinheiten (Rücklauf) sind für die Belüftung und Abgasen erhalten oder gemeinsame Auslassung im Bereich des LUG, die Freiheit der Küche über die Decke. Die Zuführung erfolgt unabhängig im Raum über eine Qualität.

Die Pilgerinnen-Kloster 1 - 4 OG werden mit zwei Lüftungseinheiten versorgt. Die Lüftungseinheiten sind in der Konstruktion des Klosters integriert. Die Einlassung der Zuführung erfolgt über die Decke. Durch diese ist eine Einlassung möglich und keine unterirdischen Bauelemente möglich. Die Zuführung ist im Bereich der Eingänge unter dem Boden und in der Nische abgelehnt.

Zur Vorkonzeptstudie ist eine bautechnische Anlage vorgesehen. Die gesamte Anlage wird über DC-DC-Wandler in zwei Gebäuden (LUG) versorgt. Die Anlage ist in der Konstruktion des Klosters integriert. Die Anlage ist in der Konstruktion des Klosters integriert. Die Anlage ist in der Konstruktion des Klosters integriert.



Lüftungseinheit

Konzeption

Das Konzept des neuen Klosters ist als Kloster für Pilgerinnen konzipiert. Die Klosteranlage soll in Abschnitten errichtet werden und durch ein zentrales, die heutigen Ansprüche der Pflege umfassendes, modernes Konzept vernetzt werden. Die Gesamtdarstellung ist ein Einheitswerk. Der Nostalgiker soll an den ursprünglichen Baubestand angelehnt werden.



Schematische Grundriss



Grundriss Kloster 1/200



Grundriss Kloster 1/200



Grundriss Kloster 1/200

02 Giardino

3. Rang und 3. Preis

Architektur

ro.ma. roeoesli & maeder gmbh
Rhynauerstrasse 15
6005 Luzern

Adrian Rogger
Stanislava Janjic
Matthias Thaler
Jörg Schumacher
Simon Gerber
Jsabelle Weibel
Christian Maeder
Philipp Rösli

Landschaftsarchitektur

atelier tp
Fliederweg 6
8620 Wetzikon

Iris Tijssen



Das Areal zwischen der Hellbühlstrasse, dem Mühlekanal, Muoshofstrasse und Bahndamm wird als parkartige Anlage mit verstreuten, punktuellen Bauten in verschiedenen Grössen wahrgenommen. Der vorgefundene Charakter wird durch den Projektvorschlag mit einem neuen Solitärgebäude verstärkt. Um eine Differenzierung gegenüber des unterschiedlichen Vis-à-Vis zu erreichen, wird der Baukörper versetzt und leicht gedreht, so dass eine kluge Setzung des Neubaus entsteht.

Das Volumen des zukünftigen Alters- und Pflegezentrums wird fragmentiert und in die Diagonale entwickelt. Die volumetrische Analogie zur Villa All'Aria mag wenig zu überzeugen. Vielmehr ist eine Verwandtschaft in der Körnigkeit zum bestehenden Altersheim spürbar. Die Entwicklung zweier Baukörper über eine Diagonale führt zu einer grossen Ausdehnung und Präsenz gegenüber der All'Aria. Die Zugangssituation wird über eine Allee gelöst, der Haupteingang erst nach der «dritten Ecke» ist aber nicht logisch verortet. Der zurückversetzte Volumenteil gegen Süden ermöglicht eine Erweiterung der denkmalgeschützten Parkanlage.

Im Ausdruck wird der prägnante Baukörper präzise und feingliedrig gestaltet mit einer viergeschossigen Holzfassade und einem robusten Sockel aus Sichtmauerwerk. Das Gebäude wirkt einerseits wohnlich durch die differenzierte Gestaltung der oberen Geschosse, andererseits bleibt es als Gesamtobjekt in sich geschlossen durch den streng formulierten Sockelbereich. Der Eingang ist als Gebäudegelenk gedacht, wirkt aber gegenüber dem bestehenden Gebäude distanziert. Somit verpasst der Projektvorschlag die Chance, einen einladenden Charakter für Drittnutzende zu vermitteln und der ganzen Parkanlage eine öffentlichere Stimmung zu ermöglichen. Organisatorisch verfolgen die Projektverfassenden die Idee einer klaren Trennung zwischen Alters- und Pflegezentrum und den Räumlichkeiten des betreuten Wohnens. In dieser Art wird das bestehende Gebäude exklusiv für die Spitex Nutzungen im Erdgeschoss und für die Kleinwohnungen genutzt.

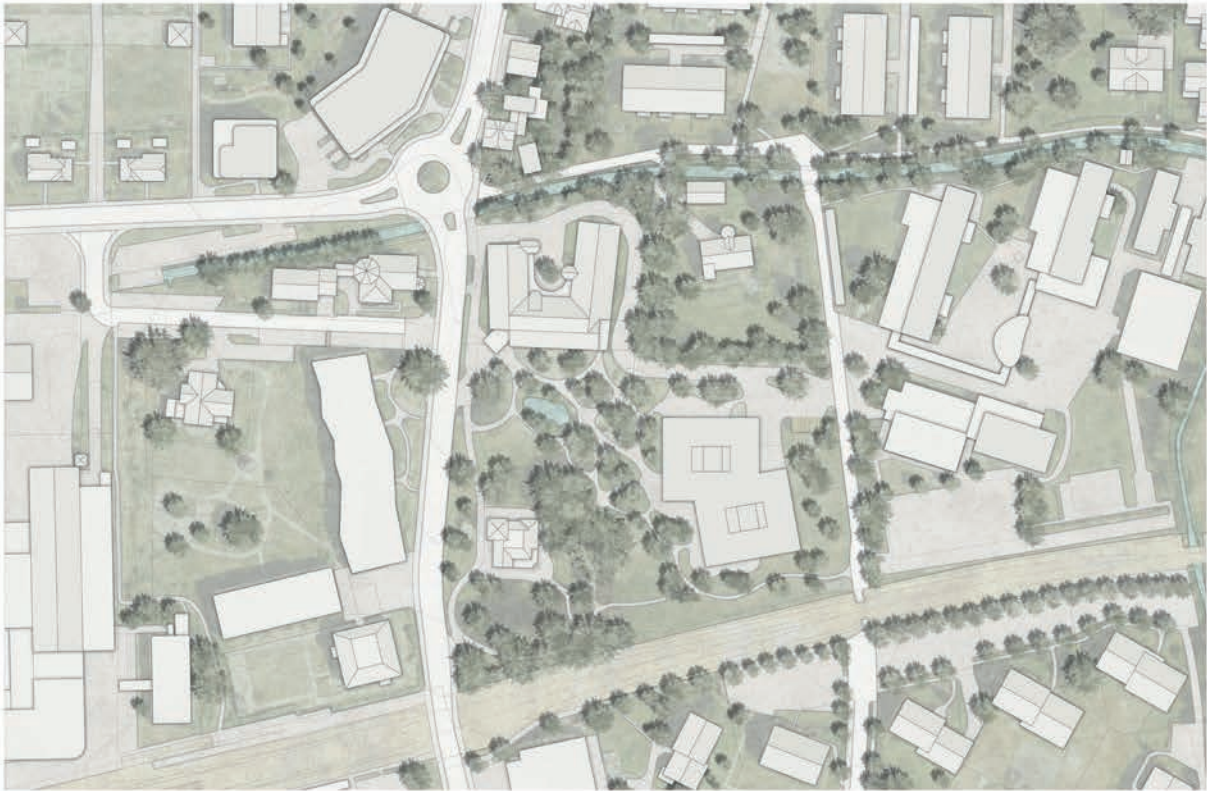
Das verlangte Raumprogramm wird mehrheitlich im Neubau verortet. Während Cafeteria, Mehrzweckraum und Speisesaal von der Überhöhe im Erdgeschoss profitieren, wird im Administrationsteil ein

Split-Level vorgeschlagen. Diese Schnittlösung ermöglicht einen Nebeneingang im Norden in der Nähe der oberirdischen Parkplätze. Der Fussabdruck des Untergeschosses ist deutlich grösser als der der darüberliegenden Geschosse, die Mehrheit der unterirdischen Parkierung liegt ausserhalb des Gebäudeperimeters. Die oberen vier Geschosse werden von den Pflegeabteilungen genutzt. Die zwei halbautonomen Pflegegruppen pro Geschoss sind windradartig um je einen zentralen Kern mit Lichthof organisiert. Die Geometrie des Baukörpers hilft, dass die zwei Gruppen à 12 Zimmer am Schnittpunkt die Erschliessung und die Wohn- und Essräume beherbergen. Die Demenzabteilung mit Wohngruppe und Tagesstruktur ist im 4. OG organisiert, inklusive einer knapp bemessenen Demenz-Terrasse.

Der zentrale Aussenraum wird als Gartenband mit ineinander geschlungenen Wegen und bepflanzten grünen Inseln gestaltet. Diese üppig bepflanzte Gartenlandschaft schafft einen qualitätvollen Akzent im gemeinsamen Aussenraum von Alt- und Neubau und integriert sich gut in die historische Gartenlage der Villa All'Aria. Die Anordnung des Untergeschosses im Osten ermöglicht eine optimale Begrünung und natürliche Beschattung der zentralen Aussenräume im Südwesten der Anlage. Der hohe Grünanteil mit wenig Belagsflächen verspricht im Sommer eine gute Aufenthaltsqualität auf den hausnahen Platzbereichen. Diese sind gut proportioniert und in einzelne Nischen aufgegliedert. Das Nutzungsangebot im Aussenraum sieht vor allem Möglichkeiten zum Sitzen und Flanieren im Garten vor. Weitere, insbesondere intergenerative, Freiraumangebote fehlen. Erschliessung und Anlieferung im Norden mit der ins Gebäude integrierten Einstellhallenrampe sind gut und sehr kompakt organisiert. Die benötigten Belagsflächen sind auf ein Minimum reduziert.

Das Projekt zeigt im Vergleich ein grösseres Gebäudevolumen mit dem Untergeschoss und den zwei Erdgeschossen im Massivbau, wo möglich mit Recycling-Beton, und den oberen Geschossen mit hybriden Decken, tragenden Holzstützen und Fassadenelementen aus Holz. Das Projekt schneidet mit seinem CO₂-Fussabdruck unterdurchschnittlich ab. Die Energieeffizienz wird als gut eingeschätzt, der Standard Minergie-P-ECO respektive SNBS sollte mit weiteren Optimierungen erreicht werden können.

Auf eine erste Leseart wirkt das Projekt klar und gut organisiert. Vor allem die ortsbauliche Setzung ist differenziert und klug gelöst. Die hier gezeigte Präzision fehlt aber in der räumlichen Organisation und Effizienz: Die Grundrisse verfolgen eine solide Grundidee, bleiben aber schematisch und lose gelöst, ohne das ganze Potenzial ausgeschöpft zu haben.



011

011
 Das Wohnkomplexprojekt liegt zentral in Madrid in direkter Nähe zum Bahnhof und ist unmittelbar verbunden mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Das Ziel ist es, ein neues Wohn- und Arbeitsumfeld zu schaffen, das die Bedürfnisse der Bewohner erfüllt und die Lebensqualität verbessert. Das Projekt umfasst die Entwicklung von Wohn-, Arbeits- und Freizeiteinrichtungen, die in einem integrierten und nachhaltigen Umfeld realisiert werden sollen. Die Planung zielt darauf ab, ein lebendiges und sozial vernetztes Umfeld zu schaffen, das die Bedürfnisse der Bewohner erfüllt und die Lebensqualität verbessert. Das Projekt umfasst die Entwicklung von Wohn-, Arbeits- und Freizeiteinrichtungen, die in einem integrierten und nachhaltigen Umfeld realisiert werden sollen. Die Planung zielt darauf ab, ein lebendiges und sozial vernetztes Umfeld zu schaffen, das die Bedürfnisse der Bewohner erfüllt und die Lebensqualität verbessert.

Das Ziel ist es, ein neues Wohn- und Arbeitsumfeld zu schaffen, das die Bedürfnisse der Bewohner erfüllt und die Lebensqualität verbessert. Das Projekt umfasst die Entwicklung von Wohn-, Arbeits- und Freizeiteinrichtungen, die in einem integrierten und nachhaltigen Umfeld realisiert werden sollen. Die Planung zielt darauf ab, ein lebendiges und sozial vernetztes Umfeld zu schaffen, das die Bedürfnisse der Bewohner erfüllt und die Lebensqualität verbessert. Das Projekt umfasst die Entwicklung von Wohn-, Arbeits- und Freizeiteinrichtungen, die in einem integrierten und nachhaltigen Umfeld realisiert werden sollen. Die Planung zielt darauf ab, ein lebendiges und sozial vernetztes Umfeld zu schaffen, das die Bedürfnisse der Bewohner erfüllt und die Lebensqualität verbessert.

Das Ziel ist es, ein neues Wohn- und Arbeitsumfeld zu schaffen, das die Bedürfnisse der Bewohner erfüllt und die Lebensqualität verbessert. Das Projekt umfasst die Entwicklung von Wohn-, Arbeits- und Freizeiteinrichtungen, die in einem integrierten und nachhaltigen Umfeld realisiert werden sollen. Die Planung zielt darauf ab, ein lebendiges und sozial vernetztes Umfeld zu schaffen, das die Bedürfnisse der Bewohner erfüllt und die Lebensqualität verbessert. Das Projekt umfasst die Entwicklung von Wohn-, Arbeits- und Freizeiteinrichtungen, die in einem integrierten und nachhaltigen Umfeld realisiert werden sollen. Die Planung zielt darauf ab, ein lebendiges und sozial vernetztes Umfeld zu schaffen, das die Bedürfnisse der Bewohner erfüllt und die Lebensqualität verbessert.

Das Ziel ist es, ein neues Wohn- und Arbeitsumfeld zu schaffen, das die Bedürfnisse der Bewohner erfüllt und die Lebensqualität verbessert. Das Projekt umfasst die Entwicklung von Wohn-, Arbeits- und Freizeiteinrichtungen, die in einem integrierten und nachhaltigen Umfeld realisiert werden sollen. Die Planung zielt darauf ab, ein lebendiges und sozial vernetztes Umfeld zu schaffen, das die Bedürfnisse der Bewohner erfüllt und die Lebensqualität verbessert. Das Projekt umfasst die Entwicklung von Wohn-, Arbeits- und Freizeiteinrichtungen, die in einem integrierten und nachhaltigen Umfeld realisiert werden sollen. Die Planung zielt darauf ab, ein lebendiges und sozial vernetztes Umfeld zu schaffen, das die Bedürfnisse der Bewohner erfüllt und die Lebensqualität verbessert.



Pedestrianway Circulation
Scale: 1:500



Facade View
Scale: 1:100



1.º Etage
Urban



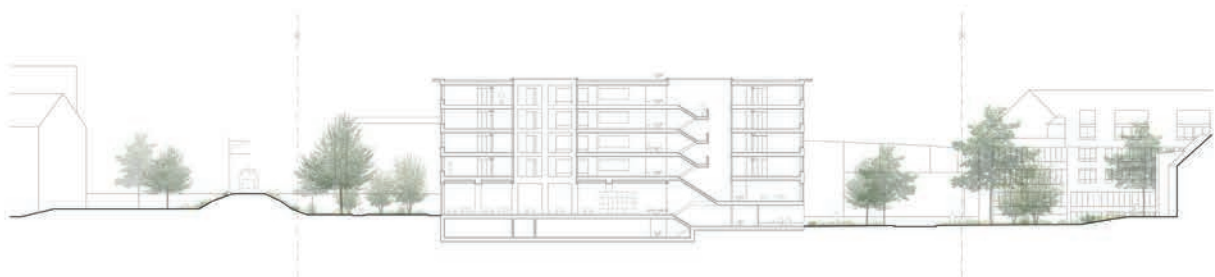
2.º Etage
Urban



3.º Etage
Urban



4.º Etage
Urban



Section A-A
Urban



Grundriss
1:500



Grundriss Wohneinheit
1:100



Grundriss
1:500

Konzeptions-Ziele

Konzeptions-Ziele sind die wesentlichen Punkte, die bei der Konzeption eines Projekts zu berücksichtigen sind. Sie sind die Grundlage für die Entwicklung der Konzeption und die Festlegung der Ziele. Die Konzeptions-Ziele sind die wesentlichen Punkte, die bei der Konzeption eines Projekts zu berücksichtigen sind. Sie sind die Grundlage für die Entwicklung der Konzeption und die Festlegung der Ziele.

Organisations-Maßnahmen

Organisations-Maßnahmen sind die Maßnahmen, die zur Umsetzung der Konzeptions-Ziele erforderlich sind. Sie sind die Grundlage für die Entwicklung der Konzeption und die Festlegung der Ziele. Die Organisations-Maßnahmen sind die wesentlichen Punkte, die bei der Konzeption eines Projekts zu berücksichtigen sind. Sie sind die Grundlage für die Entwicklung der Konzeption und die Festlegung der Ziele.



Fassade Süd
1:500



Disegnato & Architetto



Schmidt & Partners

07 Stella

4. Rang und 4. Preis

Architektur

Cometti Truffer Hodel Architekten AG
Rosenberghöhe 4a
6004 Luzern

Norbert Truffer
Lukas Hodel
Fabian Theiler
Luca Bollardini
Deborah Klatt

Landschaftsarchitektur

LAND SCHAFFT GmbH
Industriestrasse 9
6210 Sursee

Mihaela Clitan
Silja Zindel



Eine ortsbauliche Analyse des grossräumigen Areal zwischen Bahnlinie und Kleiner Emme bildet die Grundlage für die Entwurfsidee. Analog zur historischen Entwicklung schlagen die Verfassenden einen weiteren grossformatigen Baukörper vor, der sich diagonal zwischen der Schulanlage Muoshof und dem Dorfkern von Malters aufspannt. Diese übergeordneten räumlichen Bezüge und die Positionierung als Solitär inmitten der erweiterten Parkanlage sind durchaus ansprechend. Durch die sich zur Mitte hin verjüngende Volumetrie entsteht statt der üblichen Rückseite ein parkartiger Aussenraum im Nordosten. Der Freiraum nach Südwesten ist durch diese städtebauliche Setzung allerdings weniger grosszügig. Die daraus resultierende Nähe zur denkmalgeschützten Villa All' Aria ist vergleichsweise problematisch. Ansonsten wird auf das umfangreiche Raumprogramm und die Grösse des Neubaus mit geschickten Massnahmen reagiert. Die sternartige Form ermöglicht eine proportionale Gliederung des Volumens und eine entsprechend harmonische Einfügung in den ortsbaulichen Kontext. Gewürdigt wird auch die klare Adressierung mit dem Haupteingang zum benachbarten Altersheim und den beiden Zugängen für Anlieferung und Gastronomiebereich.

Die Anordnung der ebenerdigen Nutzungen ist im Grundriss gekonnt gelöst. Der Eingangs- und Empfangsbereich ist angemessen dimensioniert und die Wegeführung zu den vertikalen Erschliessungen übersichtlich. Besonders attraktiv sind die zum Park hin orientierten, teilweise zweigeschossigen Räume für Gemeinschafts- und Gastronomienutzungen. Umso unverständlicher ist die vorgeschlagene zentrale Platzierung der WC-Anlagen. Bemängelt wird auch die periphere Lage des Mehrzweckraumes und der Küche. Als einziger Entwurf mit sechs Vollgeschossen sind die Praxis- und Verwaltungsräume folgerichtig im ersten Zwischengeschoss bzw. im klassischen Mezzaningeschoss untergebracht. Überzeugend ist auch die Organisation der folgenden drei Obergeschosse mit den spiegelbildlichen Segmenten von jeweils 12 Pflegezimmern, die in Vierergruppen zusammengefasst sind. Die von Geschoss zu Geschoss wechselnde Anordnung der Nasszellen und ihrer Schächte ist in diesem Zusammenhang überraschend. Die zentral angeordneten Aufenthalts- und Versorgungsräume sprechen auf den ersten Blick für optimale Betriebsabläufe. Die Grundrissgestaltung in dieser Mittelzone

ist dafür jedoch zu unübersichtlich. Vorteilhaft sind hingegen die Lichthöfe, die sowohl der Belichtung als auch der Orientierung im Inneren dienen. Leider sind die Erschliessungsbereiche der Zimmer trotz attraktiver Ausblicke in die Atrien oder den Park nicht von gleicher Qualität. Die vorgesehenen Nischen zum Verweilen sind nicht ausreichend und die Durchgänge an mehreren Stellen für die Barrierefreiheit zu knapp bemessen. Gleiches gilt für die Räume der Demenzabteilung mit Wohngruppe und Tagesstruktur im obersten Geschoss. Positiv hervorzuheben ist hier die sorgfältige Gestaltung der Aussenanlage. Sie erfüllt durch ihre Lage und teilweise Überdachung sowohl die geforderte Privatsphäre als auch den Witterungsschutz.

Das äussere Erscheinungsbild des Neubaus ist ein konsequentes Abbild der inneren Organisation und des angestrebten Grades an Öffentlichkeit. So entspricht die Materialisierung des zweigeschossigen Sockels mit Klinker und der darüber liegenden Geschosse mit einer hinterlüfteten Holzfassade der vertikalen Schichtung des Gebäudes. Interessant sind auch die prägenden horizontalen Brüstungsbänder und ihre massstäbliche Gliederung der Fassaden.

Der Umgang mit dem Alterswohnheim Bodenmatt folgt einem möglichst substanzschonenden Ansatz. Der bestehende Eingang bleibt erhalten und wird durch einen strassenseitigen Empfangsbereich aufgewertet. Daneben befinden sich der Sakralraum und die Büro- und Verwaltungsräume der Spitex. Die Alterswohnungen sind im südlichen und östlichen Teil des Erdgeschosses sowie in den beiden Obergeschossen angeordnet. Mit einfachen baulichen Eingriffen können zwei Einheiten zusammengelegt, Individualbereiche abgetrennt und die Nasszellen erweitert werden.

Das Umgebungskonzept nimmt die Formensprache der Parkanlage der Villa All' Aria auf und entwickelt sie über das gesamte Areal weiter. Dadurch kommt der Neubau in eine grosse zusammenhängende Parklandschaft zu stehen, welche sowohl an der Hellbühlstrasse als auch an der Muoshofstrasse gefasst wird und klare Parkzugänge erhält. Der Park wird mit vielfältigen Nutzungsangeboten für Aktivierung und Aufenthalt angereichert. Vermisst werden aber spezifische intergenerative Angebote. Da die Einstellhallenzufahrt

östlich des Altbaus liegt und nur der Anlieferungsverkehr in den Neubau führt, wird eine bestmögliche Verkehrsverflechtung erreicht. Die bestehende Bepflanzung der Parkanlage Villa All'Arja wird stimmig ergänzt. Die Lage der Einstellhalle zwischen Alt- und Neubau schränkt jedoch die Begrünung dieses Zwischenbereiches ein. Die Aussensitzplätze im Westen erhalten wenig natürliche Beschattung, ihre sommerliche Aufheizung wird entsprechend hoch sein.

Die Hybridbauweise des im Vergleich kompakten Gebäudevolumens mit Brettstapeldecken und aussteifenden Stahlbetonelementen mit angemessenen Spannweiten ist ökonomisch und ökologisch sinnvoll. Für beide Aspekte sprechen auch die systematische Trennung der Bauteile, der tiefe Glasanteil und die repetitiven Elemente wie die vorgefertigten Nasszellen. Hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit schneidet das Projekt vergleichsweise schlecht ab. Dies ist vor allem auf das ungünstige Verhältnis von Nutzfläche zu Geschossfläche und die grosse Ausdehnung des Untergeschosses zurückzuführen. Die Energieeffizienz wird dafür als gut eingeschätzt und der Standard Minergie-P-ECO respektive SNBS sollte mit weiteren Optimierungen erreicht werden können.

Der Beitrag Stella überzeugt hauptsächlich durch seine Adressierung, die Lage der Einstellhalleneinfahrt und das entsprechende Erschliessungskonzept. Darüber hinaus leistet er einen wertvollen Beitrag zu den Fragen einer nachhaltigen Struktur- und Konstruktionsweise. In der Grundrissorganisation und im Umgang mit dem Freiraum erreicht er leider nicht die gleiche Qualität.

Stella



Ausschnittsplanung Erdgeschoss

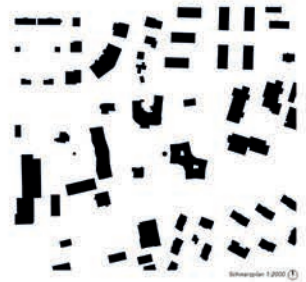
Ursprung, Setzung und Form

In Mülheim wurde die Anwaltschaft der Bahnhofs durch die Anhebung der Mühlen und somit des Gewässers notwendig gemacht. Die erfolgreiche Entwicklung der Konzepte der Straße & Co. in den Jahren des Libanonkriegs um die letzte Jahrhundertwende genutzte stark differenzierte, jedoch überwiegend sich bedingende bauliche Auszubehalten. Auf der einen Seite, die in den Standard beim Bahnhofs direkt angeordneten Kunstwerke und deren Objektbezug und auf der anderen Seite Villenbauten mit parkartigen Umfeld und dementsprechend innovativen Wohnanordnungen für die Arbeiterschaft.

In der Zwischenzeit wurden in diesem generativen Ansat zwischen Bahnhofs und kleine Emma Schulhöfen, Wohnanlagen und kleine Wohnhäuser angeordnet, sowie diverse Gewässerbauten wie die "Zandstraat" zurückgelassen. Das Anwal ist im Grunde sehr offen und weist eine leichte Steigung der Topografie der Bahnhofs auf. Signifikant ist die starke Durchgrünung mit einem bedingt durch die Historie aus dem Baumbestand.

Auf dem für die Baufeld zur Verfügung gestellten Grundstück, gibt es Bildung einer Bekleidung. Die Baufeld ist vornehmlich eine Wiese, die Bildung als Spielfläche für die angrenzende Schulanlage geplant wurde. Markant ist die Begrenzung nach Süden durch den Bahnhofs und die Nähe zur demnach geschützten Villa Al'Arja und der historischen Parkanlage.

Die Setzung des neuen Volumens orientiert sich nach einem aus Überlegungen zur optimalen Anordnung des Bauprogramms für die Prägenheit mit 24 Zimmerwohnungen und zum anderen aus der architektonischen Zusammenhänge. Durch die Erreichung des Volumens werden spannende Details und generative Prägnanz zur Parkanlage Al'Arja und zur Schulanlage geschaffen. Die gesamte Baufeld gliedert die große Volumen in ortsbildlich verteilte Prägnanz und hilft zur Integration und Interaktion mit dem Kontext.



Schneise 1:2000



Flächenplan 1:2000

Konzeption Freiraum, Nutzergruppen und Ökologie

Das Freiraumkonzept für die Neuanlage ist als Erweiterung des bestehenden städtebaulichen Landschaftsrahmens der Villa Al'Arja konzipiert. Der hochwertige Baubestand wird erweitert und durch großzügige Grünflächen zur Geltung gebracht, die eine Erholungszone für Bewohner und Besucher schaffen sollen. Das Anwalmen in die neue Anwal erfolgt über einen Gartengemüsesatz mit Wasserriegel und vielfältigen Stauden und Sträuchern, der einen malerischen Blickpunkt bietet. Verschiedene Aus- und Einblicke in die Ferne und in die Tiefe des Gartens werden geschaffen, um die Erholung zu bereichern. Ein Garten-Pfad mit Pergola und Nutzgarten für Gemüse bieten zusätzliche Aktivitäten und Möglichkeiten zur Interaktion mit der Natur. Der Staudengarten auf dem Dach wird mit Sensibilität für die Bedürfnisse der Bewohner geplant und soll als Ort der Erholung dienen.

Erschließung

Die Zugänglichkeit wird durch ein gut abgestimmtes System aus Fuß- und Fahrradwegen gewährleistet, die den bestehenden Wegenetz von Villa Al'Arja erweitern und abwechselungsweise Sprünge ermöglichen. Es sind eine gute Trennung zwischen Langsamverkehr und dem Autoverkehr sicherzustellen.



Nutzungsfläche

Bepflanzung

Die Bepflanzung folgt der bestehenden Pflanzlogik mit Baumgruppen, Solitärpflanzen, Staudenbeeten und Zierpflanzen. Die Pflanzlogik für die Neuanlage orientiert sich nach den Pflanzen der Villa Al'Arja durch ihre Art. Es werden einheimische und standortgerechte Pflanzen ausgewählt, um die ökologische Vielfalt zu fördern und eine harmonische Integration in die Umgebung sicherzustellen.

Nutzungen

Eine Vielfalt von Nutzungen sind vorgesehen, darunter unterschiedlich lange Spazierwege, Nutzgarten für Gemüse, Rohkostgarten am Brunnen und auf der großzügigen Wiese, sowie eine Terrasse für den Blick über im Garten und Stadtsilhouette der Wiese.



Bepflanzungsfläche



Stadtsilhouette West 1:200

Neue und Umlaufspiegel Al'Arja- und Prägenzentrum Mülheim

Stella



Konzeption des Neubaus und Umgang mit dem Bestand

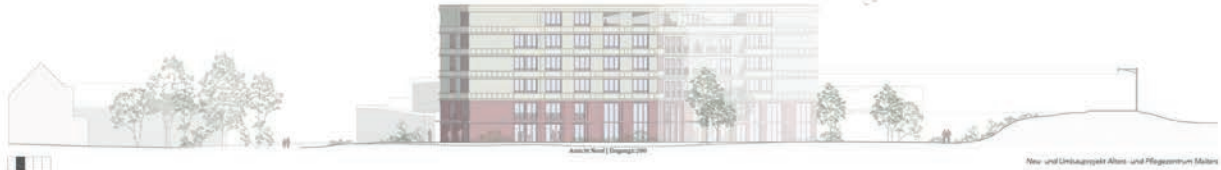
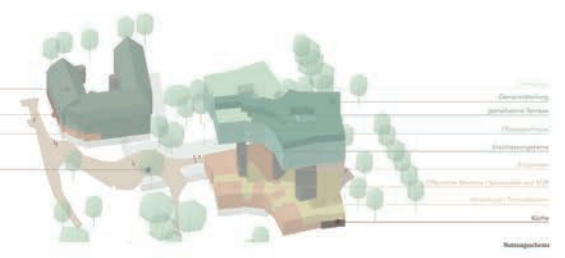
16 | Erdgeschoss 1/200

Gehört von optimalen Betriebsbedin-
gen wird das Pflegegeschoss aus der
Mitte heraus in zwei symmetrische
Segmente gegliedert. In diesen Seg-
menten befinden sich je ein Lichthof
zu den Gruppen angeordnet zwölf
Pflanzräume, welche über eine gewes-
ene Atriumzone verfügen und separate
Rundlaufe und Ausblicke anbieten. Im
Zentrum der dreieckigen Grund-
risse liegt alles zusammen. Hier ist
der Ort der Gemeinschaft, der Austausch
und der meisten betrieblichen Veran-
gung. Ein kombinierbarer Wohn- und
Freizeitraum mit großzügiger Siegel-
ung liegt das Sonnenlicht ein und bil-
det Ausblicke zur historischen Villa und
zum Zentrum von Maffei. Aktive
Terrassen und Wälder laden zum Ver-
weilen ein und die städtebaulichen
Anforderungen sind erfüllt in dem be-
grünten Lichthof besichert. Eine hohe
Klein- und Lebensqualität entsteht für
die Bewohner auf dem Pflegegeschoss,
verbunden mit optimalen Betriebsbe-
dingen für das Pflegepersonal.

Vertikal gliedert sich der Baukörper
sowie in zwei Zonen, im
unteren überhöhten Erdgeschoss
finden sich die klassischen öffentlichen
Funktionen wie Empfang, Gastronomie
und Beratung, sowie im darüberliegen-
den Zwischengeschoss die Verwaltung
und die Postzone. In den folgenden
Etagen sind die städtischen
Pflegegruppen angeordnet und
als Abstrakt im obersten Geschoss
die ständige und die erweiterte Ter-
rassezone mit großzügiger Terrasse
und großzügiger Außenbereiche. Diese
Gliederung findet auch im äußeren
Auschnitt ihren architektonischen
Niederschlag.

Das Bindeglied zwischen Neubau
Pflanzraum und dem Bestand bildet die
zentrale Teilfläche, welche mit einer
zum rechenzierten Verkehr separierten
Weg für die Personen und die Bewer-
bung eine verkehrsmäßige Verbin-
dung anbietet.

Für den Umgang mit dem Bestanden-
bau wird ein möglichst substanzen-
reicher Ansatz gewählt. Die vorhande-
nen Bauteile werden mit einer
minimalen Eingriffe der Wohnnutzung
ergänzt. Der bestehende
Hauptzugang wird in seinem prägnan-
ten Ausdruck zurückgenommen und
über den Eingang zu einer gemeinsamen
Lobby für die Bewohner der neuen
Abstraktionen und der Spitze. Die
Spitzenbereiche bekommen re-
torten und sind verbunden zur Hall-
bühnen ausgerichtet. Der abstrak-
te Gebäudekörper hat die Funktion
eines Wohnhofes und eine entsprechen-
de Umrandung wird vorgeschlagen.
Im Untergeschoss sind Lageräume
und Werkstätten die spraglich mit dem
Neubau genutzt werden können.



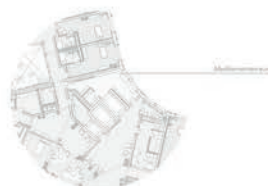
Stella



1. OG und 2. OG | Wohnen im Alter 3.200 - 3.500 | Wohnen im Alter 1.200



5. OG | Einzelwohngewohnen 1.200 - 1.500 | Pflegezentrum 1.200



Ausschnitt 9. OG | Pflegezentrum 1.200 - Ausschnitt 10. OG | Pflegezentrum 1.200



Längsschnitt Längsschnitt 1.200

Neu- und Umbauprojekt Alters- und Pflegezentrum Mallers



Stella

Aspekte zum Tragwerk, Konstruktion und Energie

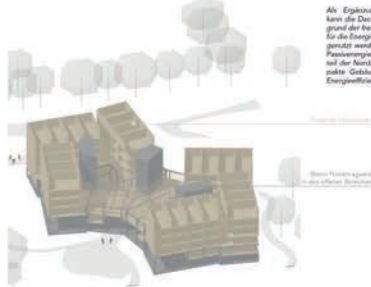
Gelöst von optimaler Betriebsleistung wird das Pflegerhaus aus der Mitte heraus in zwei gegenüberliche Segmente gegliedert. In diesen Segmenten befinden sich um einen Lichtturm die Gruppen angeordnet zwölf Pflegerinnen, welche über eine gewisse Autonomie verfügen und spanische Familien- und Audiotheke anbieten. Im Zentrum der doppelstrahligen Grundstruktur alle zusammen. Hier ist der Ort der Gemeinschaft, der Anker und der zentralen betrieblichen Versorgung. Ein kombinierbares Wohn- und Essbereich fangen die Sonnenlicht ein und lassen Ausblick zur historischen Villa und zum Zentrum von Maltese. Attraktive Vorräume und Nachen laden zum Verweilen ein und das stündlich-funktionale Angebot wird durch Erdkühle in den begrenzten Lichtfeldern bereit.

Wo einmalf wird eine hybride Baustoffe angewendet. Das, um die Vorteile von unterschiedlichen Werkstoffgruppen, um optimal anzupassen und die Ziele der Gestaltung, der Baustoffe, der Dauerhaftigkeit und der Befähigung zu erreichen. Auch die Einbringung in den Übergang stellt ein wichtiger Aspekt dar und es wird angestrebt, dass es geringe Energie zu haben. Der Stahlbetonbau und Mauerwerkbau mit seinen Vorteilen bezüglich Dämmung und Druckfestigkeit kommt vornehmlich für die Baustoffe sehr dem Bereich zur Anwendung. Auch die statisch ausstreichenden Treppen- und Liftschächte, sowie die Primärtragwerke im überhöhten Erd- und Zwischengeschoss sind parallel in den Obergeschossen schrägen ab aus Stahlbeton von.

Für die repetitiven Elemente wird die Pflegerinnenbereiche in den Obergeschossen kann für Wohn-, Schulen- und Fertigungswerke die standardisierte Holzbohlenbauweise ideal angewandt werden. Die Holzbohlen können nach Möglichkeit geneigt, was zu einer konzentrierten Abwasserkanal und einer angenehmen Stimmigkeit beitragen.

Für die Absätze von den gegenüberlichen Segmenten und dergleichen stellen Leichtbauweise aus Gipskarton eine strukturelle Lösung dar. Aufgrund der hohen Anzahl von standardisierten Absätzen wird eine Produktion aus vorfabrizierten Fertigungszellen vorgeschlagen und ist ein Projekt konzeptionell bereits umgesetzt.

Die hybride Baustoffe findet in der Materialisierung der Fassaden ihre logische Entfaltung. So wird vorgeschlagen, das Erd- und Zwischengeschoss mit einer Kleinfassade zu umgeben und die darüber liegenden Geschosse mit einer komplett durchsichtigen Hofassade zum Ausdruck zu bringen. Diese Gliederung wird einwärts im Konzept integriert und ist zugleich ein ästhetisches Merkmal der Baustoffe.



Schem. Tragwerk

Als Ergänzung zum Wärmeverbund kann die Dacheindeckung des Neubaus aufgrund der besonderen Situation ideal für die Energieerzeugung aus Solarkraft genutzt werden. Auch der Ertrag von Passivenergie durch den geringen Anteil der Nordausrichtung und die kompakte Gebäudeform begünstigt die Energieeffizienz.



Schem. Baustoffe



1/100 (Erdgeschoss) 1/200 (Wahlzimmer 1. Etg.)



Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit

Die Nachhaltigkeit und die Wirtschaftlichkeit sind eng miteinander verbunden. Gerade Nachhaltigkeitsaspekte sind es eine wirtschaftliche Bereicherung der Baustufen gebunden. Andere Aspekte legen per se in gewissen verteilten und separierten Lösungen.

So ist die Gebäudeteilung mit hoher Komplexität und einer geringen Eingangsfläche in natürlichen Terrain sehr Ressourcen schonend und im Vergleich von Flächenangebots sehr sparsam. Jedoch beachtet es auf der einen Seite eine optimale Fassadenorientierung, um die ausweichende Verrichtung mit Toleranz zu gewährleisten.

Eine einfache und modulare Raumkonzepte und eine effiziente Tragstruktur mit aneinander Spannungen sind effizient und ermöglichen optimale Anpassungsmöglichkeiten, jedoch dürfen diese Ziele nicht auf Kosten unvermeidlicher Qualitäten verfallen werden.

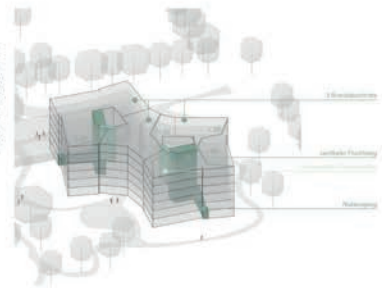
Die konsequente Trennung von primären sekundären und tertiären Gebäudeelementen gewährleistet eine einfache Austauschbarkeit der Komponenten. Die Verwendung von leichten und robusten Materialien ist nachhaltig und reduziert den Einsatz. Bei der Umgestaltung und Durchführen wird auf eine hohe Bräunwertigkeit gewartet.

Konzept Brandschutz und Personensicherheit

Gelöst von optimaler Betriebsleistung wird das Pflegerhaus aus der Mitte heraus in zwei gegenüberliche Segmente gegliedert. In diesen Segmenten befinden sich um einen Lichtturm die Gruppen angeordnet zwölf Pflegerinnen, welche über eine gewisse Autonomie verfügen und spanische Familien- und Audiotheke anbieten. Im Zentrum der doppelstrahligen Grundstruktur alle zusammen. Hier ist der Ort der Gemeinschaft, der Anker und der zentralen betrieblichen Versorgung. Ein kombinierbares Wohn- und Essbereich fangen die Sonnenlicht ein und lassen Ausblick zur historischen Villa und zum Zentrum von Maltese. Attraktive Vorräume und Nachen laden zum Verweilen ein und das stündlich-funktionale Angebot wird durch Erdkühle in den begrenzten Lichtfeldern bereit.

Aufgrund der Gebäudekonzepte handelt es sich um ein Gebäude mittlerer Höhe, welches die Nutzung beherrschbar gestaltet. Die Ausrichtung in die Richtung des Gebäudes ist ein natürliches Brandrisikokonzept vorgesehen. Die Geschosse werden mittels einer vertikalen Fluchtwege erschlossen und entsprechend im Erdgeschoss an einem sicheren Ort im Freien entlastet. Die Währungsgruppen sind ebenfalls der ersten Fluchtwegekonzepte von maximal 20 m konzipiert. Die Brandabschirmung erfolgt gemeinsam und bezieht auf die Nutzung innerhalb der Geschosse. Durch die Brandabschirmung entstehen überfallunten Pflegergruppen ist die horizontale Evakuierung sichergestellt. Die Feuerbestandsüberprüfung an die Tragwerk (R 60-RF) wird erfüllt. Die Gebäude wird aufgrund der Nutzung ein Brandrisiko-Wolkenverweh auf und bei den vertikalen Fluchtwegen werden zunächst RWA-Abstandsmöglichkeiten vorgesehen.

Die Feuerwehreinheiten und Feuerbestandsüberprüfung werden bei der Planung der Umgebung und der Befestigung einer Ausbildung von Wegen und Zufahrten entsprechend Rechnung getragen. Die zeitliche Zugänglichkeit der Fassaden für die Intervention der Feuerwehr, z.B. mittels möglicher Wasserleitungen, wird bei den Interventionen Feuer den gewährleistet. Um die Schutzzone zu erreichen, werden die Fassaden mittels horizontaler Ausbildung von Schutzzone gemäß dem Stand der Technik ausgestattet.



Schem. Brandschutz



Schem. 1/200
Neu- und Umbauprojekt Altes und Pflegerheim Maltese

Projekte 2. Rundgang

01 EMERENZIANA

Architektur

Chebbi Thomet Bucher Architektinnen AG
Landernbergerstrasse 10
8037 Zürich

Dalila Chebbi
Olga Sartisohn
Karin Bucher
Jan Przedpelski
Alessandro Cangemi

Landschaftsarchitektur

AppertZwahlenPartner AG
Zugerstrasse 4
6330 Cham

Benjamin Gorzawaski
Karin Meissle



Ein kreuzförmiges Volumen füllt als letzter Quadrant das parkartige Grundstück. Die Hauptfront richtet sich wie das bestehende Altersheim zur Villa All’Aria. Die Volumetrie gliedert sich in drei Risalit-artige, ins Grüne ragende Flügel. Diese werden an den jeweiligen Stirnseiten zusätzlich durch einen Versatz gegliedert. Die Gesamtvolumetrie weist, ähnlich wie bei der Villa All’Aria, Vor- und Rücksprünge auf, welche das Haus mit dem Park verzahnen und eine differenzierte Massstäblichkeit schaffen. Der Neubau steht jedoch mit seiner Breitfront zur Villa, was Fragen zum Verhältnis von Ausdehnung in der Breite und Abstand zur Villa aufwirft. Die Fassaden wirken leider eher undifferenziert, gleichmässig und monoton, was im Gegensatz zur differenzierten Massstäblichkeit und zur gelungenen Volumetrie steht.

Die Einfahrt in die Einstellhalle unterschreitet den Grenzabstand zur Nachbarsparzelle Nr. 167, was als grosser Verstoß betrachtet wird. Die Erschliessung funktioniert, tangiert aber den Gewässerraum. Der Haupteingang liegt an der kürzesten Verbindung zum Bestand, erzeugt jedoch eine längere innere Erschliessung bis zum Mittelpunkt der Anlage. Architektonisch gesehen wird das Gebäude durch einen Seitenflügel betreten und nicht durch die Hauptfront.

Die innere Struktur ist logisch und übersichtlich aufgebaut. Von der mittig liegenden Vertikalerschliessung führen drei Gänge zu den Pflegegeschossen und der Demenzabteilung. Zentral liegt auch der öffentliche Gemeinschaftsbereich mit vorgelagerten Balkonen und Sicht in den Park. Die Struktur der Obergeschosse ist jedoch mit jener des Erdgeschosses nicht kohärent. Die drei Pflegegeschosse sind je in drei Teilgruppen unterteilbar, also dreimal 8 Zimmer, was betrieblich ein grosser Nachteil ist. Die Planungsvorgabe war zwei halbautonome Abteilungen à je 12 Zimmer. Die Lage des Stationszimmers ist ebenfalls nicht optimal.

Die Umgebung des Neubaus fügt sich in den Charakter der bestehenden Gartenanlage der Villa All’Aria ein. Die Elemente des Englischen Landschaftsgartens werden aufgenommen und um den Neubau geführt, so dass ein umfliessender Parkraum entsteht. Mittig im Parkraum liegt ein neuer Gemeinschaftsplatz, welcher einen intergenerativen Austausch zwischen Besuchenden und Bewohnenden ermöglicht. Direkt angrenzend liegt der Aussenbereich von Restaurant und

Café. Diese zwei nach Westen orientierten öffentlichen Aussenbereiche werden im Südosten mit einem eher halböffentlichen Aussenraum vor dem Speisesaal ergänzt. Im Nordosten liegt die Anlieferung. Zusammen mit dem historischen Landschaftsgarten der Villa All’Aria schaffen die neugestalteten Aussenräume ein stimmiges Gesamtbild mit einem ausgewogenen Angebot an Freiraumnutzungen. Etwas schwierig wird der offene Übergang vom Gemeinschaftsplatz zu den befahrenen Erschliessungsflächen beurteilt.

Bezüglich Konstruktion und Materialisierung sind detaillierte, innovative Überlegungen ablesbar. Die Hybridkonstruktion wird begrüsst, da sie eine einfache, ressourcenschonende Bauweise ermöglicht.

Im Bestandesgebäude sind die grösseren Eingriffe im Erdgeschoss und die kleineren in den Obergeschossen gut verträglich.

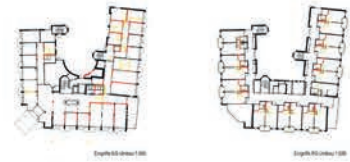
Das Projekt EMERENZIANA leistet mit seiner Volumetrie einen guten und erfrischenden Beitrag. Der architektonische Ausdruck zeigt sich entspannt und freundlich, allerdings auch unspezifisch. Der Neubau fügt sich in den Charakter der bestehenden Gartenanlage der Villa All’Aria ein, nimmt gegenüber der Villa All’Aria aber eine ortsbaulich schwierige Haltung ein. Die aus der volumetrischen Dreiteilung folgende innere Aufteilung der Pflegegeschosse hat jedoch nicht gewünschte Konsequenzen, da eine Aufteilung in zwei halbautonome Pflegeabteilungen nicht möglich ist.



Grundriss Erdgeschoss 1:200



Schnitt 1:200



ZUSAMMENFASSUNG DER BEWEIS

Die Räume im Alter werden zwischen dem Wunsch nach Schutz und dem Bedürfnis nach geringer Auslastung. Eine neue Ausstattung für die Eigenverwaltung, die Förderung der Autonomie ist die Ziel der Planung.

Das Flächennutzungsplan zeigt die Nutzung und die Zusammenhänge von Aktivitäten.

Das Flächennutzungsplan zeigt die Nutzung und die Zusammenhänge von Aktivitäten.

Die vorgegebene Flächenverteilung ist eine gute Grundlage für die Planung. Dabei wird auf eine intensive Nutzung der Fläche, einer vollständigen Flexibilität für den Wohn- und Arbeitsbereich und einer flexiblen, vorgegebenen Flächenverteilung in den verschiedenen Nutzungszonen. Die Flächenverteilung kann mit einer hohen Flexibilität verbunden werden. Durch die vorgegebene Nutzung der Flächenverteilung ist eine hohe Flexibilität für die Nutzung und die Nutzung der Flächenverteilung möglich. Die Flächenverteilung ist eine gute Grundlage für die Planung.

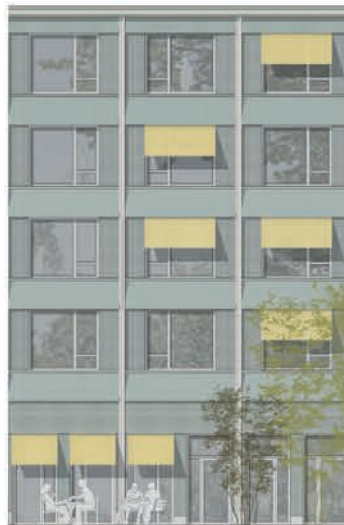
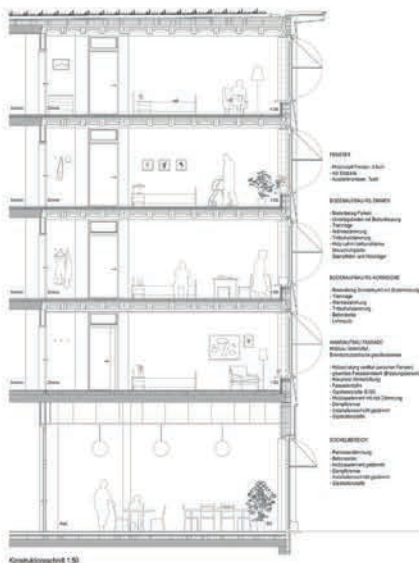
ZUSAMMENFASSUNG DER BEWEIS

Die Räume im Alter werden zwischen dem Wunsch nach Schutz und dem Bedürfnis nach geringer Auslastung. Eine neue Ausstattung für die Eigenverwaltung, die Förderung der Autonomie ist die Ziel der Planung.

Das Flächennutzungsplan zeigt die Nutzung und die Zusammenhänge von Aktivitäten.

Das Flächennutzungsplan zeigt die Nutzung und die Zusammenhänge von Aktivitäten.

Die vorgegebene Flächenverteilung ist eine gute Grundlage für die Planung. Dabei wird auf eine intensive Nutzung der Fläche, einer vollständigen Flexibilität für den Wohn- und Arbeitsbereich und einer flexiblen, vorgegebenen Flächenverteilung in den verschiedenen Nutzungszonen. Die Flächenverteilung kann mit einer hohen Flexibilität verbunden werden. Durch die vorgegebene Nutzung der Flächenverteilung ist eine hohe Flexibilität für die Nutzung und die Nutzung der Flächenverteilung möglich. Die Flächenverteilung ist eine gute Grundlage für die Planung.



ZUSAMMENFASSUNG DER BEWEIS

Die Räume im Alter werden zwischen dem Wunsch nach Schutz und dem Bedürfnis nach geringer Auslastung. Eine neue Ausstattung für die Eigenverwaltung, die Förderung der Autonomie ist die Ziel der Planung.

Das Flächennutzungsplan zeigt die Nutzung und die Zusammenhänge von Aktivitäten.

Das Flächennutzungsplan zeigt die Nutzung und die Zusammenhänge von Aktivitäten.

Die vorgegebene Flächenverteilung ist eine gute Grundlage für die Planung. Dabei wird auf eine intensive Nutzung der Fläche, einer vollständigen Flexibilität für den Wohn- und Arbeitsbereich und einer flexiblen, vorgegebenen Flächenverteilung in den verschiedenen Nutzungszonen. Die Flächenverteilung kann mit einer hohen Flexibilität verbunden werden. Durch die vorgegebene Nutzung der Flächenverteilung ist eine hohe Flexibilität für die Nutzung und die Nutzung der Flächenverteilung möglich. Die Flächenverteilung ist eine gute Grundlage für die Planung.



06 PLANSCH

Architektur

Julian C. Fischer Architekten GmbH
Albisriederstrasse 226
8047 Zürich

Julian Fischer
Ludwig Hässler
Nicola Nussbaumer

Landschaftsarchitektur

Habitat Landschaftsarchitektur KLG
Weststrasse 182
8003 Zürich

Marin Maurer
Andreas Hoffmann



Das Volumen des zukünftigen Alters- und Pflegezentrums wird als dreiflügliger Grundriss formuliert. Die spannende Geometrie schafft ein eigenständiges und fein artikuliertes Gebäude und öffnet sich mittels der drei Flanken in alle Himmelsrichtungen. Die bestehende Grosszügigkeit des Aussenraums wird bewahrt und weiterentwickelt. An prominentester Lage, in Richtung Villa All’Aria, entsteht ein informell und merkwürdig anmutender, filigraner Stahlpavillon. Neben der Funktion als gedeckter Aussenbereich von Mehrzweck- und Speisesaal im Erdgeschoss sowie Demenzgarten im 1. Obergeschoss, würde man hier auch den Eingang erwarten. Der Pavillonbau verpasst es – durch die gewählte Nutzung und Ausformulierung – die sich durch seine Position aufdrängende Repräsentativität umzusetzen und wirkt wie eine Kuriosität.

Im Ausdruck wird der prägnante Baukörper präzise und filigran gestaltet und in eine viergeschossige Eternitfassade und einen verputzten Sockel aufgeteilt. Das Gebäude wirkt jedoch trotz seiner Feingliedrigkeit steril. Der Eingang an der Gebäudeecke schafft einerseits eine gute visuelle Verbindung zum bestehenden Bau, wirkt aber zu wenig einladend. Durch die grosse Distanz zu Cafeteria und Speisesaal sind kaum Synergien möglich.

Organisatorisch schaffen die Verfassenden eine klare Trennung zwischen dem Alters- und Pflegezentrum und den Räumlichkeiten des betreuten Wohnens. So wird das bestehende Gebäude im Erdgeschoss für die Spitex und einen Teil der Verwaltung genutzt und in den Obergeschossen die Kleinwohnungen angelegt.

Im Neubau profitiert der Speisesaal mit Cafeteria und Mehrzweckraum von der Überhöhe des Erdgeschosses. Der Empfangsbereich und ein Teil der Verwaltungsräume sind rund um den Eingang organisiert, während die Küche mit Anlieferung auf der Ostseite ideal platziert ist. Obwohl die ganze Vertikalerschliessung zentral positioniert ist, wirkt die Verbindung zu Speisesaal und Eingang lang und unübersichtlich. Die Pflegeabteilungen sind über die vier oberen Geschosse organisiert, wobei Demenz-Wohngruppe und Demenz-Tagesstruktur im 1. Obergeschoss Platz finden. Die ausgewählte Grundrisstypologie weist eine gute Flexibilität im Betrieb auf und bietet eine hohe Aufenthaltsqualität: eine Art „rue intérieure“ verbindet

Nischen, Zimmer, Ecken und Aufenthaltsbereiche und lässt eine lebendige Atmosphäre im Alltag erwarten.

Der Neubau spannt zusammen mit der Villa All’Aria und dem Bestandesbau einen Freiraum auf, welcher sich als übergreifender Grünraum bis zum Mühlekanal ausdehnt. Der Garten der Villa All’Aria wird zu einer grosszügig in Erscheinung tretenden Parklandschaft erweitert. Geprägt wird diese durch einen grossen, zentral gelegenen Weiher. Das Fusswegnetz der historischen Gartenanlage wird ergänzt. Frei geschwungene Randabschlüsse formen Platzaufweitungen und schmale Verbindungen. Das Freiraumkonzept überrascht durch die grossräumige Betrachtungsweise und das geschickte Zusammenfügen des historischen Gartens mit einem neuen, formal abgeleiteten Parkteil. Leider wird dieses Konzept in der vertieften Bearbeitung nicht schlüssig aufgenommen. Die Sitzbänke stehen nicht auf den Platzaufweitungen, sondern irgendwo am Wegrand im Grünen. Der grosse Weiher besitzt keine bewusst ausgebildete Aufenthaltsmöglichkeit am Wasser. So bleibt die Frage unbeantwortet, welchen Mehrwert diese Parklandschaft mit mehrheitlich informellem Charakter den Bewohnenden des Alters- und Pflegezentrums bietet.

Der Projektvorschlag wirkt mutig und erfrischend. Die ortsbauliche Setzung wie auch die fein gegliederte Geometrie des Volumens überzeugen. Trotz dieser Qualitäten vermag der Beitrag auf der betrieblich-organisatorischen Ebene nicht zu überzeugen: der dreiflügelige Grundriss fragmentiert die Nutzungen und schafft viel Verkehrsfläche, der knappe Aussenraum im 1. Obergeschoss wird als exponierter «Käfig» wahrgenommen. Der Gastronomiebereich funktioniert in der vorgeschlagenen Art nicht, da die Wege zwischen Küche und Speisesaal lang und unübersichtlich sind. Trotz der betrieblichen Mängel eröffnet die vorgeschlagene Gebäudetypologie eine spannende Perspektive für das Raumprogramm eines Pflegeheims.



Situation, 1:500



Schema Alternative Arealmessung



Isometrie Areal





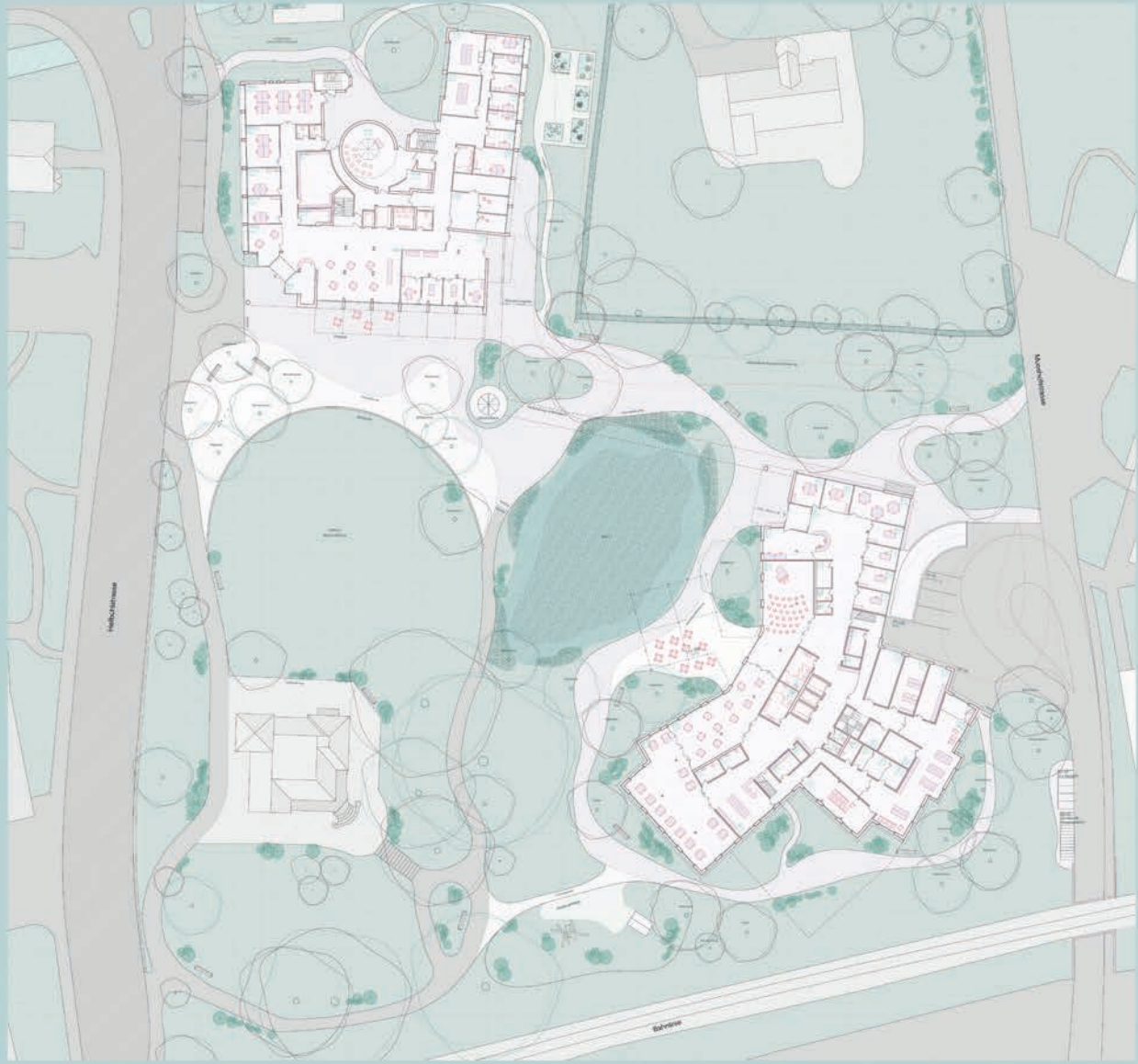
Schema Umbau Regelgeschoss



Grundriss Regelgeschoss, 1.200



Grundriss Untergeschoss, 1.600



Helmholtzstrasse

Waldweg

Garvise



Grundriss Erdgeschoss, 1.200





„DIE OFFENE ABFOLGE DER RÄUME IM ERSCHLOSS WIRD DURCH DEN BEDEUTENDEN AUSDRAUCK JAHRESZEITLICH ERWEITERT.“

Wand
 In Bereich des Erkerbereichs befindet sich ein ausgedehnter, überdachter Bereich für einen kleinen Außenbereich. Die Außenwand ist durchgehend mit einer Glasfassade versehen, die den Innenbereich mit der Außenwelt verbindet. Die Außenwand ist durchgehend mit einer Glasfassade versehen, die den Innenbereich mit der Außenwelt verbindet. Die Außenwand ist durchgehend mit einer Glasfassade versehen, die den Innenbereich mit der Außenwelt verbindet.

KONSTRUKTION
 Die Konstruktion des Gebäudes ist ein gemauertes Mauerwerk. Die Mauerwerk ist aus Ziegeln gemauert und hat eine Dicke von 24 cm. Die Mauerwerk ist aus Ziegeln gemauert und hat eine Dicke von 24 cm. Die Mauerwerk ist aus Ziegeln gemauert und hat eine Dicke von 24 cm.

Decke
 Die Decke ist eine flache Decke, die aus Gipsplatten besteht. Die Decke ist aus Gipsplatten besteht und hat eine Dicke von 12 cm. Die Decke ist aus Gipsplatten besteht und hat eine Dicke von 12 cm. Die Decke ist aus Gipsplatten besteht und hat eine Dicke von 12 cm.

Wand
 Die Wand ist eine gemauerte Wand, die aus Ziegeln gemauert ist. Die Wand ist aus Ziegeln gemauert und hat eine Dicke von 24 cm. Die Wand ist aus Ziegeln gemauert und hat eine Dicke von 24 cm. Die Wand ist aus Ziegeln gemauert und hat eine Dicke von 24 cm.

Fenster
 Die Fenster sind Holzrahmenfenster, die aus Holz gefertigt sind. Die Fenster sind aus Holz gefertigt und haben eine Breite von 120 cm. Die Fenster sind aus Holz gefertigt und haben eine Breite von 120 cm. Die Fenster sind aus Holz gefertigt und haben eine Breite von 120 cm.

Wand
 Die Wand ist eine gemauerte Wand, die aus Ziegeln gemauert ist. Die Wand ist aus Ziegeln gemauert und hat eine Dicke von 24 cm. Die Wand ist aus Ziegeln gemauert und hat eine Dicke von 24 cm. Die Wand ist aus Ziegeln gemauert und hat eine Dicke von 24 cm.

Wand
 Die Wand ist eine gemauerte Wand, die aus Ziegeln gemauert ist. Die Wand ist aus Ziegeln gemauert und hat eine Dicke von 24 cm. Die Wand ist aus Ziegeln gemauert und hat eine Dicke von 24 cm. Die Wand ist aus Ziegeln gemauert und hat eine Dicke von 24 cm.

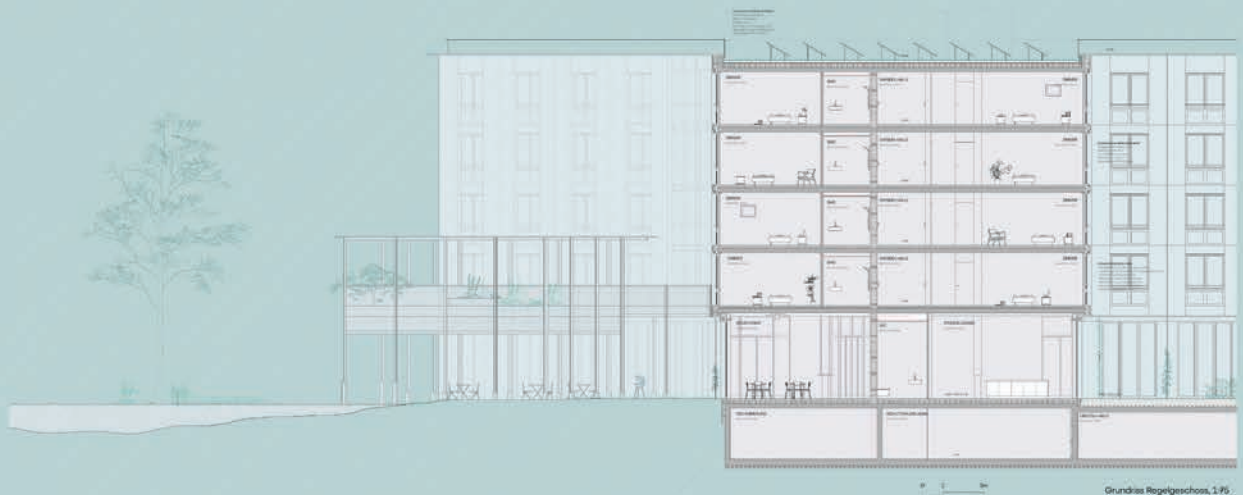
Wand
 Die Wand ist eine gemauerte Wand, die aus Ziegeln gemauert ist. Die Wand ist aus Ziegeln gemauert und hat eine Dicke von 24 cm. Die Wand ist aus Ziegeln gemauert und hat eine Dicke von 24 cm. Die Wand ist aus Ziegeln gemauert und hat eine Dicke von 24 cm.

Wand
 Die Wand ist eine gemauerte Wand, die aus Ziegeln gemauert ist. Die Wand ist aus Ziegeln gemauert und hat eine Dicke von 24 cm. Die Wand ist aus Ziegeln gemauert und hat eine Dicke von 24 cm. Die Wand ist aus Ziegeln gemauert und hat eine Dicke von 24 cm.

Wand
 Die Wand ist eine gemauerte Wand, die aus Ziegeln gemauert ist. Die Wand ist aus Ziegeln gemauert und hat eine Dicke von 24 cm. Die Wand ist aus Ziegeln gemauert und hat eine Dicke von 24 cm. Die Wand ist aus Ziegeln gemauert und hat eine Dicke von 24 cm.

Wand
 Die Wand ist eine gemauerte Wand, die aus Ziegeln gemauert ist. Die Wand ist aus Ziegeln gemauert und hat eine Dicke von 24 cm. Die Wand ist aus Ziegeln gemauert und hat eine Dicke von 24 cm. Die Wand ist aus Ziegeln gemauert und hat eine Dicke von 24 cm.

Wand
 Die Wand ist eine gemauerte Wand, die aus Ziegeln gemauert ist. Die Wand ist aus Ziegeln gemauert und hat eine Dicke von 24 cm. Die Wand ist aus Ziegeln gemauert und hat eine Dicke von 24 cm. Die Wand ist aus Ziegeln gemauert und hat eine Dicke von 24 cm.



NEU- UND UMBBAUPROJEKT ALTERS- UND PFLEGEZENTRUM BODENMATT PLANSCH



Schematische Bandstruktur
Erdgeschoss mit 200
Bettplätzen (Kranken-
zimmer, Sanitär-
einrichtungen, etc.)



Grundriss Pflegegeschoss, 1:75



ANSICHT, 1:200

NEU- UND UMBAUPROJEKT ALTERS- UND PFLEGEZENTRUM BODENMATT



PLANSCH

08 STRAWBERRY FIELDS

Architektur

atelier ORA - Orti Riscassi Architekten GmbH
Letzigraben 39
8003 Zürich
Ilaria Riscassi
Enrique Orti

Marta Brovelli
Valentina Roncoroni
Pieter-Jan Van Steen
Melinda Maffezzini

Landschaftsarchitektur

BÖE studio
Luisenstrasse 29
8005 Zürich

Nina Grünig
Johannes Heine

Bauingenieur

Synaxis AG
Thurgauerstrasse 56
8050 Zürich

Andreas Kocher
Andreas Scheiwiller

Holzbauingenieur

Solubois GmbH
Zur Kesselschmiede 29
8400 Zürich

Andreas Kocher
Simon Beers



Der Entwurf nimmt die Idee der Villa im Park auf und versucht die denkmalgeschützte Parkanlage aufzuwerten und zu erweitern. Der zweiteilige, über Eck ineinander geschobene Baukörper entwickelt sich in der Diagonalen des Areal, reagiert mit den Gebäudeecken auf den Bestand und auf die Achsen des Ortes. Die gewählte Form des Gebäudes lässt den Neubau, nebst der integrativen Ambition, durchaus eigenständig und selbstbewusst erscheinen. Im Zusammenspiel mit der Villa All’Aria und dem Bestandesgebäude entsteht eine gemeinsame Mitte im Park. Um dieses Anliegen zu stärken, wird der Eingang des bestehenden Altersheims in die Mitte der Südfassade verlegt, während der Neubau seine Adresse an der Nordwestecke des Hauses hat. Die Erschliessung der Tiefgarage erfolgt im Norden des Areals, allerdings im Grenzabstandsbereich der Parzelle Nr. 167.

Der fünfgeschossige Neubau besteht aus zwei Gebäudeteilen, die übereck ineinandergeschoben werden. Die zwei Trakte sind punktsymmetrisch aufgebaut und überlappen sich in der Mitte, wo in den Obergeschossen die Gemeinschaftsräume und Dienstzimmer angeordnet sind. Um jeweils ein zentrales Atrium mit Erschliessungskern schliesst ein windmühleartiges Korridorsystem an, das gut belichtet an den Fassaden endet und durch die Schuppung eine spannende räumliche Wirkung erhält.

Im Dachgeschoss findet sich die Demenz-Wohngruppe und die Tagesstruktur, einschliesslich des Demenzgartens. Das Erdgeschoss beherbergt den öffentlichen Gemeinschaftsbereich, Küche und Verwaltung. Der Mehrzweckraum, das Restaurant und der Speisesaal sind nebeneinander angelegt, vorgelagert der Aussenbereich mit direktem Blick auf den Park und die Villa All’Aria. Dies scheint alles sehr grosszügig, umso erstaunlicher erscheint die blockierende Wirkung des vertikalen Erschliessungskerns im Eingangsbereich.

Die Gestaltung der Fassaden wird äusserst kritisch diskutiert. Ein Bezug zur Villa All’Aria kann nicht ausgemacht werden. Die Fassadengestaltung scheint im Park zudem zu präsent zu sein und die Bullaugen im Dachgeschoss werden pflegetechnisch als ungünstig beurteilt. Durch die Lichthöfe beansprucht das Gebäude mehr Masse als andere, ähnliche aufgebaute Entwürfe, sodass das Projekt STAWBERRY FIELDS, trotz eines sehr weitgehenden, interessanten Nach-

haltigkeits- und Statik-Konzeptes, nicht für die engere Auswahl in Frage kommt.

Im Erdgeschoss des Bestandesgebäudes sind Verwaltungsräume, Arztpraxis sowie Spitex und Alterswohnungen untergebracht. Der Verkaufsladen wird an die Stelle des heutigen Eingangs positioniert. Die Reorganisation im Erdgeschoss scheint aufwändig. Die betreuten Wohnungen in den Obergeschossen sind bei wenig Umbaufwand effizient und dürften sehr gut funktionieren.

Ausgehend von der Gartenanlage der Villa All’Aria wird der Bereich zwischen Alt- und Neubau als Landschaftsgarten ausgestaltet. Freiraumnutzungen wie Gartencafé, Grillplatz und ein Spielplatz werden in den Garten eingebettet. Im Südosten ergänzt ein grosser Gemüse- und Staudengarten das vielfältige Angebot des Aussenraumes. Gegenüber Bahndamm und Schule schliesst eine Wildhecke das Areal ab. Der Garten besitzt einen grossen Grünflächenanteil. Das Gartencafé in Süden erhält dank den Baumpflanzungen eine gute Beschattung. Die ergänzende Bepflanzung zwischen Alt- und Neubau ist jedoch sehr zurückhaltend und vermag weder in Bezug auf die Beschattung noch die räumliche Wirkung zu überzeugen. Die zweispurige Tiefgaragen-Rampe und die Anlieferung prägen den funktional gestalteten Erschliessungsbereich im Norden, welcher viel befestigte Flächen benötigt und von der Gartenanlage entflechtet wird. Konsequenterweise werden über der Tiefgarage keine Bäume gepflanzt.

Das wuchtige Neubavolumen des Projekts STRAWBERRY FIELDS mit eigenwilligem, polarisierendem formalem Ausdruck wird als schwierig beurteilt. In den betrieblich-organisatorisch spannenden Grundrissen ist das Erdgeschoss, bis auf den vertikalen Erschliessungskern, übersichtlich gestaltet und die gut funktionierenden Pflegegeschosse schön organisiert.



"... geschwungene Fusswege führen an malerisch anmutenden Gehölzgruppen vorbei und gewähren dem Spaziergänger abwechslungsreiche Aus- und Einblicke in die Ferne und Tiefe des Gartens..."
Unser Entwurf greift die Idee der Villa im Park auf und versucht, die denkmalgeschützte Parkanlage aufzuwerten und zu erweitern.



Stuehwegplan 1:500

1:500



Werkwuehrt 1:500

1:500

Störungsraum-Konzept

Die drei Wohnvilla Villen mit ihrem Terras und ihren Spielplatzflächen waren im Besitz der Familie Schöberl bis die 1997 der Einwohnerratsrat Mallers geschickelt wurde. Dadurch konnten die Villen und der Park bis heute weitgehend im Originalzustand erhalten werden. So bleibt die Villa AEF10 mit ihrer romanischen Parkanlage ein Zeugn der post postmodernem Individualität Mallers der Lebensartswende.



Die Villa im Park

Ummer Konzept geht die Idee der Villa im Park auf und versucht, die durchgeschickelte Parkanlage aufzuwickeln und zu erweitern. Die Villa hat sich als ein zentraler Punkt in einem Schichtenstruktur entwickelt, so dass die Gestaltung nicht in Richtung der Villa, sondern in Richtung der Villa und des Parkes einer vielfachen Ausdehnung mit der umgebenen Landschaft im Kontext zu den Funktionen, so dass ein schichtstrukturierter Mitter im Zentrum und gebildet Mitter entsteht.



Die Gebäudestruktur orientiert sich hinsichtlich der Ausrichtung der umliegenden Bäume, wie der Schichtlage und der Wohnstruktur im Osten und Süden sowie der Villa AEF10 und dem bestehenden Altbauhaus im Westen und Norden. Der Norden orientiert auf die Schicht der Villa auf und wird durch die Schichtlage und selbstständig. Die Vorrichtung der Wohnstruktur schafft eine umgehende Dienst zur Villa und dem gegenüber bestehenden im Westen sowie im bestehenden Schichtlage im Osten. Dadurch wird die Idee der Villa im Park behoben, so dass die Begrünung rund um den Norden weitergehen werden kann, ohne einen der Eingänge zu gewinnen.



Gemeinsame Aithe

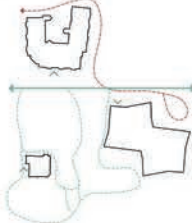
Der Freiraum zwischen der Villa AEF10 und dem bestehenden Altbauhaus gewinnt durch die Freisetzung des Parks und die Platzierung des Nordens an Bedeutung. Durch das Einbeziehen des bestehenden Altbauhauses wird dessen Adresse in die Mitte des Grundstückes verlegt, um den Bezug zwischen Haus und Park zu betonen. Der Norden hingegen hat sich an Adresse an der Nordseite Ecke und stellt einen direkten Bezug zum Bestand her. Die Erweiterung des bestehenden Nordens mit geschichteten Formen und die gezielte Eingliederung der Vegetation schließt eine wiederholte verbindende Atmosphäre, die der denkmalgeschützten Parkanlage gerecht wird.

Umraumbegriff

Das Umraumbegriff für die Alters- und Pflegezentrum Mallers ist die Villa AEF10, eine schichtstrukturale Wohnstruktur und Wohnstruktur im Osten und Süden. Die Villa wird durch eine schichtstrukturale Integration der historischen Villa AEF10 und Park, dem bestehenden Altbauhaus und einem Freiraum in das umgebende Quartier erweitert, wodurch eine integrierte und identifikationsfähige Umgebung entsteht. Die Wohnstruktur und Wohnstruktur jenseits der Übergangsstruktur erweitert. Es wird dabei der gezielte zusammenhängende Freiraum angedeutet, um eine gezielte Eingliederung für das ganze Quartier zu schaffen.

Erweiterung

Von der Hauptstruktur her führt die Zufahrtstruktur mit dem Westplatz und der Teilstrukturstruktur, die Zufahrt für den westlichen Verkehr. Die geschichteten Wohnstruktur der AEF10 Parks wird zum Norden hin erweitert und zu einem zusammenhängenden Park gestaltet, der die gesamte Aithe erfüllt und erschaffen und Bestandteil ermöglicht. Kleinerer Teilstruktur mit Teilstruktur bilden einen ein, ein Garten und einen zentrale Pflanzen mit zu erhalten und Mitterwegen zu erhalten.



Zonen des Englischen Landschaftsgarten

Die geschichteten und verschiedenen Wege verbinden den Garten in vier verschiedene Bereiche. Von der Hauptstruktur her führt der Weg zum Norden hin, die Schichtstruktur ist in allen drei Gebäuden bei gelegen mit zu Fern zu allen drei Gebäuden. Von dort aus gelangt man zum Tisch zum Spielplatz, zum Terrassen mit Übergang zur Villa AEF10, zum Garten mit Blick auf die oberen zentrale Räume, an der bestehenden Gebäude vorbei zum Gemeinschaften und in einer der wichtigsten Strukturen wieder zurück.



Multifunktionaler- und Begrünungskonzept

Das Freiraumkonzept basiert darauf, jede Fläche mit der Möglichkeit zur Begrünung nach sich ziehen zu lassen. Hierfür werden in Schichtstruktur angelegt und verbunden sich somit auf minimaler notwendiger Flächen, wie die Zufahrtstruktur und der Weg zum Park, können Flächen wie die Gartenfläche, werden charakteristisch um die Funktion des Bodens und die Flächenstruktur zu erhalten.

Ummer auch den Energie des Englischen Landschaftsgarten einer ähnlichen, historische Wohnstruktur und Wohnstruktur und kleine Räume der Ausgestaltung der Aithe, als auch die Funktionen und die zentrale Räume entlang der Hauptstruktur erweitert werden. Angewandte Flächen werden als Wohnstruktur genutzt. Die Begrünungskonzeption wird durch den Gemeinschaften und dem Demoskulpturen veranschauligt, so die Idee der Wohnstruktur erweitert und ein weiterer Ausbau und auch einzugeweiht werden kann.

Einzelne werden in regelmäßigen Abständen entlang der Wege platziert und bilden eine Atmosphäre und Strukturen im Rahmen der Funktionen.



"Mitterstruktur und Strukturen haben sich in beiden Jahren zu Freiraumstruktur erweitert und zu einem integrierten Ensemble entwickelt, welches sich über die Aithe hinaus erstreckt und verbindet." Parkanlage Villa AEF10 Mallers, Gartenstruktur/Physiologie Gartensuche, Benteer Langemann, 2011



Alters- und Pflegezentrum Mallers

Breitweites Konzept

Umkehr
 Primär Eingriff in die Raumstruktur ermöglichen eine optimale Raumorganisation, vor die Baubehälter ein die neuen Anforderungen der Gesundheitsanforderungen. Im Erdgeschoss sind Verwaltungsräume, Arztpraxis, Speise- und eine Wohngruppe mit Essensbereich integriert. Der Vorkörper wird an die Stelle des heutigen Eingangs positioniert, während die Hauptausgang in die Mitte des Gebäudes verlagert wird. Die primäre Foyer steht in direkter Bezug zum Park und dient als zentraler Aufenthaltsort für die Bewohnerinnen. Der Innenhof wird aufgelockert und kann von den Wohnbereichen ab North und gemeinsamer Außenraum für die Bewohnenden und Zusammenkünfte genutzt werden.

In den oberen Geschossen werden die Schichten zusammen die Module der vertikalen. Dadurch können pro Geschoss 4 Einheiten und 2 Zwei-Zimmerwohnungen angelegt werden. Die Gemeinschaftsräume und die neuen Höfen schaffen. Mit dem ursprünglichen Konzept können insgesamt 2 Einheiten und 2 Zwei-Zimmerwohnungen geschaffen werden, ohne dabei den Bestand stark zu verändern. Die Eingänge konzentrieren sich im inneren Bereich, sodass die Ansätze der Foyere weitergehend erhalten bleibt.



- Baugruppen 3.000 - 500
- 0101-0104 1/2 (Ermittlung Wohnung)
 - 0102-0103 1/2 (Ermittlung Wohnung)
 - 0103-0104 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0105-0106 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0107-0108 (Gesundheitliche Wohnraum)

- Baugruppen
- 0101-0104 1/2 (Ermittlung Wohnung)
 - 0105-0106 (Ermittlung Wohnung)
 - 0107-0108 (Ermittlung Wohnung)
 - 0109-0110 (Ermittlung Wohnung)
 - 0111-0112 (Ermittlung Wohnung)
 - 0113-0114 (Ermittlung Wohnung)
 - 0115-0116 (Ermittlung Wohnung)
 - 0117-0118 (Ermittlung Wohnung)
 - 0119-0120 (Ermittlung Wohnung)
 - 0121-0122 (Ermittlung Wohnung)
 - 0123-0124 (Ermittlung Wohnung)
 - 0125-0126 (Ermittlung Wohnung)
 - 0127-0128 (Ermittlung Wohnung)
 - 0129-0130 (Ermittlung Wohnung)
 - 0131-0132 (Ermittlung Wohnung)
 - 0133-0134 (Ermittlung Wohnung)
 - 0135-0136 (Ermittlung Wohnung)
 - 0137-0138 (Ermittlung Wohnung)
 - 0139-0140 (Ermittlung Wohnung)
 - 0141-0142 (Ermittlung Wohnung)
 - 0143-0144 (Ermittlung Wohnung)
 - 0145-0146 (Ermittlung Wohnung)
 - 0147-0148 (Ermittlung Wohnung)
 - 0149-0150 (Ermittlung Wohnung)
 - 0151-0152 (Ermittlung Wohnung)
 - 0153-0154 (Ermittlung Wohnung)
 - 0155-0156 (Ermittlung Wohnung)
 - 0157-0158 (Ermittlung Wohnung)
 - 0159-0160 (Ermittlung Wohnung)
 - 0161-0162 (Ermittlung Wohnung)
 - 0163-0164 (Ermittlung Wohnung)
 - 0165-0166 (Ermittlung Wohnung)
 - 0167-0168 (Ermittlung Wohnung)
 - 0169-0170 (Ermittlung Wohnung)
 - 0171-0172 (Ermittlung Wohnung)
 - 0173-0174 (Ermittlung Wohnung)
 - 0175-0176 (Ermittlung Wohnung)
 - 0177-0178 (Ermittlung Wohnung)
 - 0179-0180 (Ermittlung Wohnung)
 - 0181-0182 (Ermittlung Wohnung)
 - 0183-0184 (Ermittlung Wohnung)
 - 0185-0186 (Ermittlung Wohnung)
 - 0187-0188 (Ermittlung Wohnung)
 - 0189-0190 (Ermittlung Wohnung)
 - 0191-0192 (Ermittlung Wohnung)
 - 0193-0194 (Ermittlung Wohnung)
 - 0195-0196 (Ermittlung Wohnung)
 - 0197-0198 (Ermittlung Wohnung)
 - 0199-0200 (Ermittlung Wohnung)

- Baugruppen
- 0101-0104 1/2 (Ermittlung Wohnung)
 - 0105-0106 (Ermittlung Wohnung)
 - 0107-0108 (Ermittlung Wohnung)
 - 0109-0110 (Ermittlung Wohnung)
 - 0111-0112 (Ermittlung Wohnung)
 - 0113-0114 (Ermittlung Wohnung)
 - 0115-0116 (Ermittlung Wohnung)
 - 0117-0118 (Ermittlung Wohnung)
 - 0119-0120 (Ermittlung Wohnung)
 - 0121-0122 (Ermittlung Wohnung)
 - 0123-0124 (Ermittlung Wohnung)
 - 0125-0126 (Ermittlung Wohnung)
 - 0127-0128 (Ermittlung Wohnung)
 - 0129-0130 (Ermittlung Wohnung)
 - 0131-0132 (Ermittlung Wohnung)
 - 0133-0134 (Ermittlung Wohnung)
 - 0135-0136 (Ermittlung Wohnung)
 - 0137-0138 (Ermittlung Wohnung)
 - 0139-0140 (Ermittlung Wohnung)
 - 0141-0142 (Ermittlung Wohnung)
 - 0143-0144 (Ermittlung Wohnung)
 - 0145-0146 (Ermittlung Wohnung)
 - 0147-0148 (Ermittlung Wohnung)
 - 0149-0150 (Ermittlung Wohnung)
 - 0151-0152 (Ermittlung Wohnung)
 - 0153-0154 (Ermittlung Wohnung)
 - 0155-0156 (Ermittlung Wohnung)
 - 0157-0158 (Ermittlung Wohnung)
 - 0159-0160 (Ermittlung Wohnung)
 - 0161-0162 (Ermittlung Wohnung)
 - 0163-0164 (Ermittlung Wohnung)
 - 0165-0166 (Ermittlung Wohnung)
 - 0167-0168 (Ermittlung Wohnung)
 - 0169-0170 (Ermittlung Wohnung)
 - 0171-0172 (Ermittlung Wohnung)
 - 0173-0174 (Ermittlung Wohnung)
 - 0175-0176 (Ermittlung Wohnung)
 - 0177-0178 (Ermittlung Wohnung)
 - 0179-0180 (Ermittlung Wohnung)
 - 0181-0182 (Ermittlung Wohnung)
 - 0183-0184 (Ermittlung Wohnung)
 - 0185-0186 (Ermittlung Wohnung)
 - 0187-0188 (Ermittlung Wohnung)
 - 0189-0190 (Ermittlung Wohnung)
 - 0191-0192 (Ermittlung Wohnung)
 - 0193-0194 (Ermittlung Wohnung)
 - 0195-0196 (Ermittlung Wohnung)
 - 0197-0198 (Ermittlung Wohnung)
 - 0199-0200 (Ermittlung Wohnung)

Baugruppen 1:200

1:200

Baugruppen 1:200

1:200

Baugruppen 1:500

1:500

Baugruppen 1:300

1:300

Schnitt 1:300

1:300

STRAWBERRY FIELDS

1 2 3 4

Maßstab

Das fünfgeschossige Gebäude besteht aus zwei Gebäudeteilen mit quadratischen Proportionen, die jeweils aus 100' gefertigt sind. In den drei Wohnbereichen sind beide Gebäudeteile nach dem Prinzip der Windmühle organisiert. Die beiden Fassaden sind positiv/negativ abgegrenzt und überlagern sich in der Mitte, wo die Gemeinschaftsräume und die Zusammenkünfte angeordnet sind. Links und rechts befinden sich je 14 Einheiten mit ein-zwei-Zimmer, welches über Gebäudeteile mit Tagelicht versorgt. Die Außenfassaden zeigen symmetrische Rückblicke zwischen den Wohnbereichen innerhalb des Gebäudes.

Das feldförmige Gebäude beherbergt die Dienstleistungsgruppen und die Typenstruktur (Damen, einschließlich des Dienstleistungs auf der Terrasse). Durch die Zusammenlegung werden 37 Räume geschaffen und hierdurch zusammengefasst, die horizontal und vertikal ausgerichtet sind die Hauptausgang durch. Hier sind die Aufzüge, Treppenhäuser, Gemeinschaftsräume und die Zusammenkünfte angeordnet.

Das Gebäude hat einen öffentlichen Charakter und beherbergt das Gemeinschaftsräume, die Küche und die Verwaltung. Die Hauptausgang mit Eingangsbereich befindet sich an der Nordseite des Gebäudes. Von hier aus gibt es einen Blick in den gemeinsamen Foyer, der sich mit der vertikalen Freizeitanlage befindet. Die inneren Foyers des Nord sind mit gläsernen Platten und Fenstern versehen, die das Licht in die feldförmigen einbringen lassen. Diese zeigen Klumpenformen und Hängeleuchten für eine natürlich einwirkende Atmosphäre. Die Nutzungen sind entlang einer diagonalen Achse verteilt. Der Mehrzweckraum, die Kantine und der Speiseraum sind miteinander verknüpft und nach Südwesten ausgerichtet. Angrenzend befindet sich der Ausgussbereich der Cafeteria mit direktem Blick auf ein historisches Biotop und die Vito-Mühle. An dieser Fassade schließt sich der Computer- und Serverraum für die Bewohner an. Der Garten ist nach Süden von der Gemeinschaftsräume mit möglichkeit, die bei Bedarf mit dem Mehrzweckraum zusammengelegt werden kann. Auf der Nordseite befinden sich die Beiratsräume, die Verwaltung und die Produktionsküche. Diese liegt direkt neben der Aufzugsanlage und hat eine direkte Verbindung zum Restaurant und zum Speiseraum. Das Layout ist flexibel und ermöglicht eine Vielfalt an räumlichen Interpretationen im Alltag.

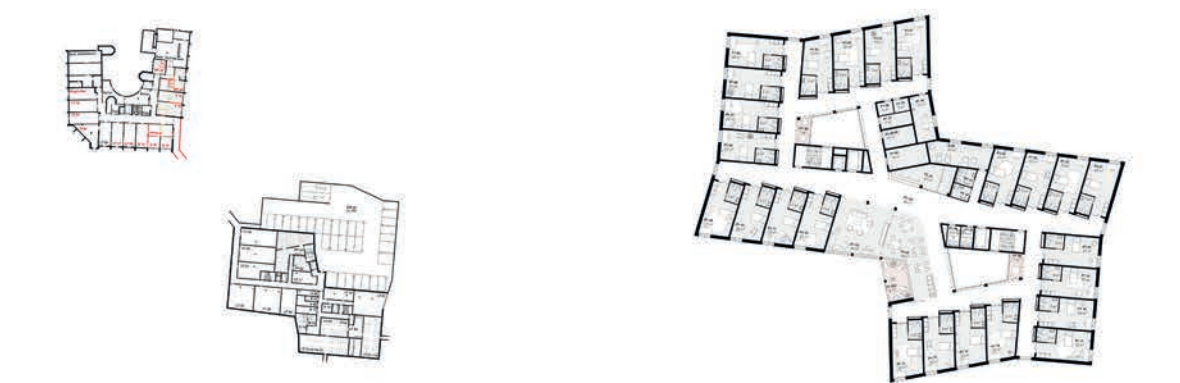
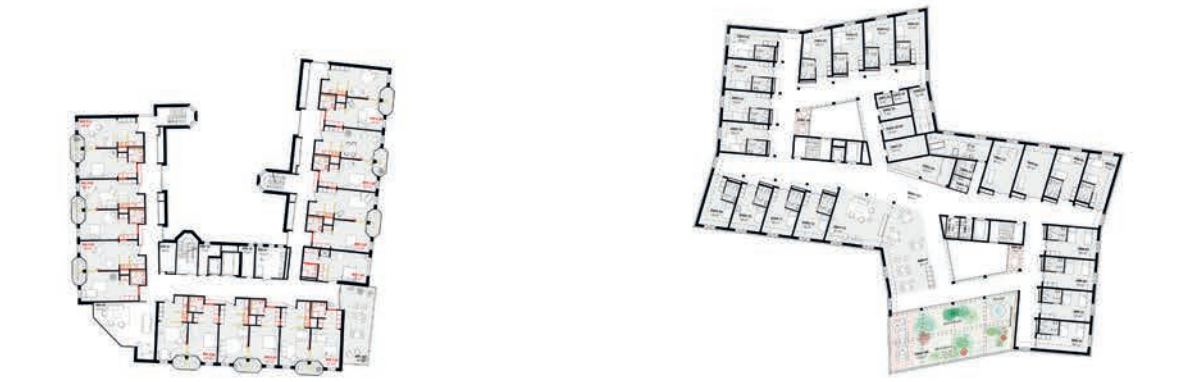


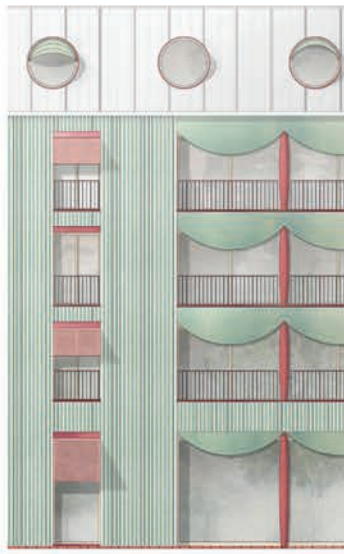
- Baugruppen
- 0101-0104 1/2 (Ermittlung Wohnung)
 - 0102-0103 1/2 (Ermittlung Wohnung)
 - 0103-0104 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0105-0106 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0107-0108 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0109-0110 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0111-0112 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0113-0114 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0115-0116 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0117-0118 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0119-0120 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0121-0122 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0123-0124 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0125-0126 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0127-0128 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0129-0130 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0131-0132 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0133-0134 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0135-0136 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0137-0138 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0139-0140 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0141-0142 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0143-0144 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0145-0146 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0147-0148 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0149-0150 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0151-0152 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0153-0154 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0155-0156 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0157-0158 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0159-0160 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0161-0162 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0163-0164 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0165-0166 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0167-0168 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0169-0170 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0171-0172 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0173-0174 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0175-0176 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0177-0178 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0179-0180 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0181-0182 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0183-0184 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0185-0186 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0187-0188 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0189-0190 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0191-0192 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0193-0194 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0195-0196 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0197-0198 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0199-0200 (Gesundheitliche Wohnraum)

- Baugruppen 3.000 - 500
- 0101-0104 1/2 (Ermittlung Wohnung)
 - 0102-0103 1/2 (Ermittlung Wohnung)
 - 0103-0104 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0105-0106 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0107-0108 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0109-0110 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0111-0112 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0113-0114 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0115-0116 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0117-0118 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0119-0120 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0121-0122 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0123-0124 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0125-0126 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0127-0128 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0129-0130 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0131-0132 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0133-0134 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0135-0136 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0137-0138 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0139-0140 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0141-0142 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0143-0144 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0145-0146 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0147-0148 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0149-0150 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0151-0152 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0153-0154 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0155-0156 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0157-0158 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0159-0160 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0161-0162 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0163-0164 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0165-0166 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0167-0168 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0169-0170 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0171-0172 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0173-0174 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0175-0176 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0177-0178 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0179-0180 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0181-0182 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0183-0184 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0185-0186 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0187-0188 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0189-0190 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0191-0192 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0193-0194 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0195-0196 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0197-0198 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0199-0200 (Gesundheitliche Wohnraum)

- Baugruppen
- 0101-0104 1/2 (Ermittlung Wohnung)
 - 0102-0103 1/2 (Ermittlung Wohnung)
 - 0103-0104 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0105-0106 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0107-0108 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0109-0110 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0111-0112 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0113-0114 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0115-0116 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0117-0118 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0119-0120 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0121-0122 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0123-0124 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0125-0126 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0127-0128 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0129-0130 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0131-0132 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0133-0134 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0135-0136 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0137-0138 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0139-0140 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0141-0142 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0143-0144 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0145-0146 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0147-0148 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0149-0150 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0151-0152 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0153-0154 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0155-0156 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0157-0158 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0159-0160 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0161-0162 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0163-0164 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0165-0166 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0167-0168 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0169-0170 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0171-0172 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0173-0174 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0175-0176 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0177-0178 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0179-0180 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0181-0182 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0183-0184 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0185-0186 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0187-0188 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0189-0190 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0191-0192 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0193-0194 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0195-0196 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0197-0198 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0199-0200 (Gesundheitliche Wohnraum)

- Baugruppen
- 0101-0104 1/2 (Ermittlung Wohnung)
 - 0102-0103 1/2 (Ermittlung Wohnung)
 - 0103-0104 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0105-0106 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0107-0108 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0109-0110 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0111-0112 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0113-0114 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0115-0116 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0117-0118 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0119-0120 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0121-0122 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0123-0124 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0125-0126 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0127-0128 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0129-0130 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0131-0132 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0133-0134 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0135-0136 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0137-0138 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0139-0140 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0141-0142 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0143-0144 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0145-0146 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0147-0148 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0149-0150 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0151-0152 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0153-0154 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0155-0156 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0157-0158 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0159-0160 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0161-0162 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0163-0164 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0165-0166 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0167-0168 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0169-0170 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0171-0172 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0173-0174 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0175-0176 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0177-0178 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0179-0180 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0181-0182 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0183-0184 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0185-0186 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0187-0188 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0189-0190 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0191-0192 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0193-0194 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0195-0196 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0197-0198 (Gesundheitliche Wohnraum)
 - 0199-0200 (Gesundheitliche Wohnraum)





Fassade und Balkonfläche 1:50



Zimmer 1:50

Der Neubau wird mit einer eleganten grünen Holzlöffel-Fassade verkleidet, die durch rote Fenster- und Stützen akzentuiert wird. Die Detaillierung der Fassade und die Farbkombination entsprechen einer zeitgemässen Architektursprache und betonen die warme und einladende Atmosphäre des naturnahen Parks.

- Fassade**
Die Fassadenverkleidung nutzt regeneriertes Holz, das mit Laser behandelt wird, um das natürliche Maseren zu betonen. Zudem wird gepulvert, um vorwärtigen Holzfasern aus Rückständen zu befeuchten werden können.
- Decken**
Hand-gegründete produktive Rohstoffe, zeichnet sich als Dielenstoff durch eine hervorragende Eigenschaften aus, darunter exzellente Schalldämmung, einleuchtende Optik und eine präzise CCT Bilanz.
- Wand**
Die gestrichelte Wand wurde bewusst gewählt, um sich harmonisch in die umgebende Architekturelemente und deren Strukturen und architektonischen Dialog mit der Umgebung zu integrieren. Die überlappenden Holz-Flächen sind mit einer innovativen Dachbegrenzung in Kombination mit einer Plattenverkleidung strukturiert.
- Platz**
Lichtempfindlich und wird praktisch, klimaneutral, enthält keine Chemikalien und ist komplett recyclingfähig. Seine hervorragende Diffusionsfähigkeit reguliert die Feuchtigkeit automatisch und trägt zu einem gesunden Raumklima bei.
- Türen**
Die Holzlamellen-Türen verwenden ausschließlich natürliche Knappe Verbindungen, was die Umweltfreundlichkeit der Fassade ermöglicht, in die diese integriert werden können.
- Wand**
Für das Übergreifen von der Fassade wird eine dünne Schicht verwendet, um die Fassade des Betons einzuwickeln und notwendig ist, Charakter zu verleihen, komplett über den Raum aus und besteht aus 100% aus recycelten und regenerativen Rohstoffen. Dies ermöglicht eine CCT-Bilanz von bis zu 100% im Vergleich zu herkömmlichen Betonen. Alle Abwässer können Recyclingbeton verwendet werden.

HEALTHY ARCHITECTURE

Ein neuer Konzept präsentiert eine Vision für ein Pflegeheim, in dem soziale Interaktion, Komfort und Wohl befinden im Mittelpunkt stehen. Die zentrale Idee besteht darin, die Abgrenzung eines beherrschenden Balls in der Gesellschaft zu überwinden, indem sowohl die Bewohnerinnen als auch die Pflegerinnen in einem lebendigen und vielfältigen sozialen Umfeld leben können. Das Konzept sorgt dafür, dass keine Bewohnerinnen isoliert oder sich verloren fühlen. Es ermöglicht dem Personal einen selbstbestimmten Übergang zwischen den Gemeinschaftsräumen und dem Wohnbereich. Ein Dach wird die Zeit, die für die Pflege und die Erholung im Gebäude aufgewendet werden muss, minimieren und es mehr Zeit für die Pflege der Bewohnerinnen zur Verfügung. Das Ziel des Entwurfs ist es, eine sichere und einladende Umgebung für die verschiedenen Nutzergruppen zu schaffen, die das Alters- und Pflegezentrum Mallers die Zukunft und nicht nur als eine Institution betreiben werden.



Einzelzimmer mit Blick in den Garten

Licht und Natur
Natürliches Licht und der Blick ins Grün sind gesundheitsfördernde Faktoren. Natürlicher Belichtung kann dazu beitragen, dass sich eine Person in schnellerer Zeit, die Menge an Sonnenlicht, die in ein Gebäude einstrahlt, erhöht die Bewohnerinnen Lebensqualität und lässt sie sich besser und aktiver fühlen. Künstliche Belichtung kann den Sonnenlicht nach und nach ersetzen. Die Schichten sorgen über multiperforierte horizontale Fächer, die das Licht einstrahlen lassen können und einen Blick in den Garten ermöglichen, ohne die Privatsphäre der Bewohnerinnen zu beeinträchtigen. Eine angenehme Atmosphäre wird durch schwaches, warmes Kunstlicht geschaffen. In den Gemeinschaftsräumen sind die Farben gewichtig dimensioniert, um den Bezug vom natürlichen gelblichen Aussehen und den Tageslichteffekt zu minimieren.



Intuitive Orientierung durch Homogenisierung der Füllungen und Blickstränge nach innen

Erhellung und Raumorganisation
Gemeinschaftsräume und Tagelagerung Gemeinschaftsräume befinden sich an den Knotenpunkten zwischen Wege und können als Raumkonzepte, die ermöglichen es den Menschen, sich zu orientieren und den richtigen Weg zu finden. Dies erleichtert den Weg durch die Gebäude, macht ihn angenehmer und steuert und verstärkt die soziale Wirkung der Architektur.

Klein- und mittelgroße Erhellung
Die Erhellung der Gebäude ist klar definiert und konzentriert. In den Wohngruppen sind je zwei Wohngruppen zu einem zentralen Punkt, der drei Gruppen von je vier Schlafzimmern umschließt. Die Wohngruppen sind besser angelegt und verbindet beide Wohngruppen. An dieser Stelle sind die vertikalen Erhellungen sowie die Gemeinschaftsräume zu finden. Die abschließende Gestaltung der Erhellung erfüllt teilweise ihre Zweck, indem sie die Zeit für die Bewegung in den verschiedenen Funktionen verkürzt.

Einzigartige Zusammenhänge
Die Integration von Grün und Natur in die Räume des Gebäudes ist ein wichtiger Faktor für die Schaffung einer selbstbestimmten Umgebung. Das offene Erdgeschoss mit grossen Verglasungen ermöglicht die Übergang zwischen Innen- und Außenbereich. Die Integration von Begrünung in den Vorhof mit Hochbeeten und Kulturpflanzen sowie die Zentralbelichtung machen die Nähe zur Natur auch in den Übergangsbereichen erlebbar.



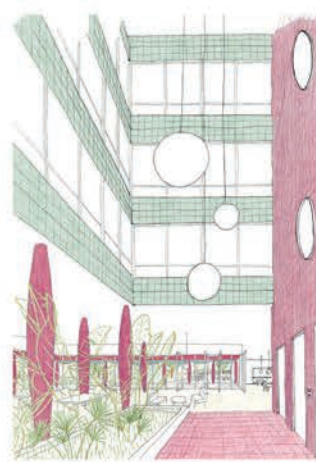
Wohn- und Esszimmer mit Ergänzungen

Gedächtnisform und passive Systeme
Durch die Gestaltung des Gebäudes und den Einsatz passiver Systeme zur Regulierung der Feuchtigkeit im Sommer kann ebenfalls das Mischverhalten der Bewohnerinnen positiv beeinflusst werden. Besondere Anpassung wird auf eine gute Tageslichtnutzung gelegt. Dabei werden hohe Raumhöhen verwendet, die Fenster sind ausgelegt dimensioniert und der ausstrahlende Sonnenlicht ist reflektierbar. Die hohen Räume sind in einem Längs des Gebäudes und ermöglichen eine Überbelichtung der Räume. Die Ausstrahlung ist intern und wird über vier Zentimeter dicken Lichtschlitze reguliert, was die thermische Speicherung der Ausstrahlung deutlich verbessert. Die Verwendung von natürlichem und nachwachsenden Baumaterial wie Holz, Stein und Lehm trägt nicht nur zur Reduzierung der CO₂-Emissionen bei der Erhellung des Gebäudes bei, sondern sorgt auch für ein angenehmes Raumklima und verbessert die Luftqualität in den Innenräumen.

Gedächtnisform

Die Gedächtnisform eines Gebäudes sollte so gestaltet sein, dass sie Teilhaftigkeit überwindet. Die Bekämpfung überwindet und das Wohlbefinden positiv beeinflusst. Bei der Planung sollten diese Aspekte berücksichtigt werden, um Räume zu schaffen, die nicht nur funktionell, sondern auch angenehm, lebendig und sinnvoll für die Gesundheit sind.

Die Ausstrahlung und die Holzlamellen sind mit einer horizontalen Holzverkleidung konzipiert. Die Holzlamellen werden bevorzugt Holzlamellen verwendet und haben im Vergleich zu herkömmlichen Holzlamellen eine höhere Wasserdampfdiffusion. In Kombination mit einer dichten Schicht Lebensqualität wird die Wand eine hohe Wasserdampfdiffusion auf. Zudem ist der Wasserdampf, diffundieren, was sich positiv auf die Regulierung der Feuchtigkeit im Raum auswirkt. Die Fenster in den Schlafzimmern sind ausgelegt dimensioniert und lassen ungehindert. Dadurch wird im Sommer durch die Luftzirkulation ein passiver Sommerklima erreicht, der durch die ausstrahlende Wärme unterstützt wird. Das Flachdach wird mit einer externen Begrünung in Kombination mit einer PV-Anlage versehen. Somit kann das Dach die Regenwasser und Energie gleichzeitig die Regenwasser im natürlichen Raum.



Blick vom Begrünten Vorhof in den Bestenstand und dem Spielplatz



Fassade 1:200

50

Projekte 1. Rundgang

03 Gruss aus Malters

Architektur

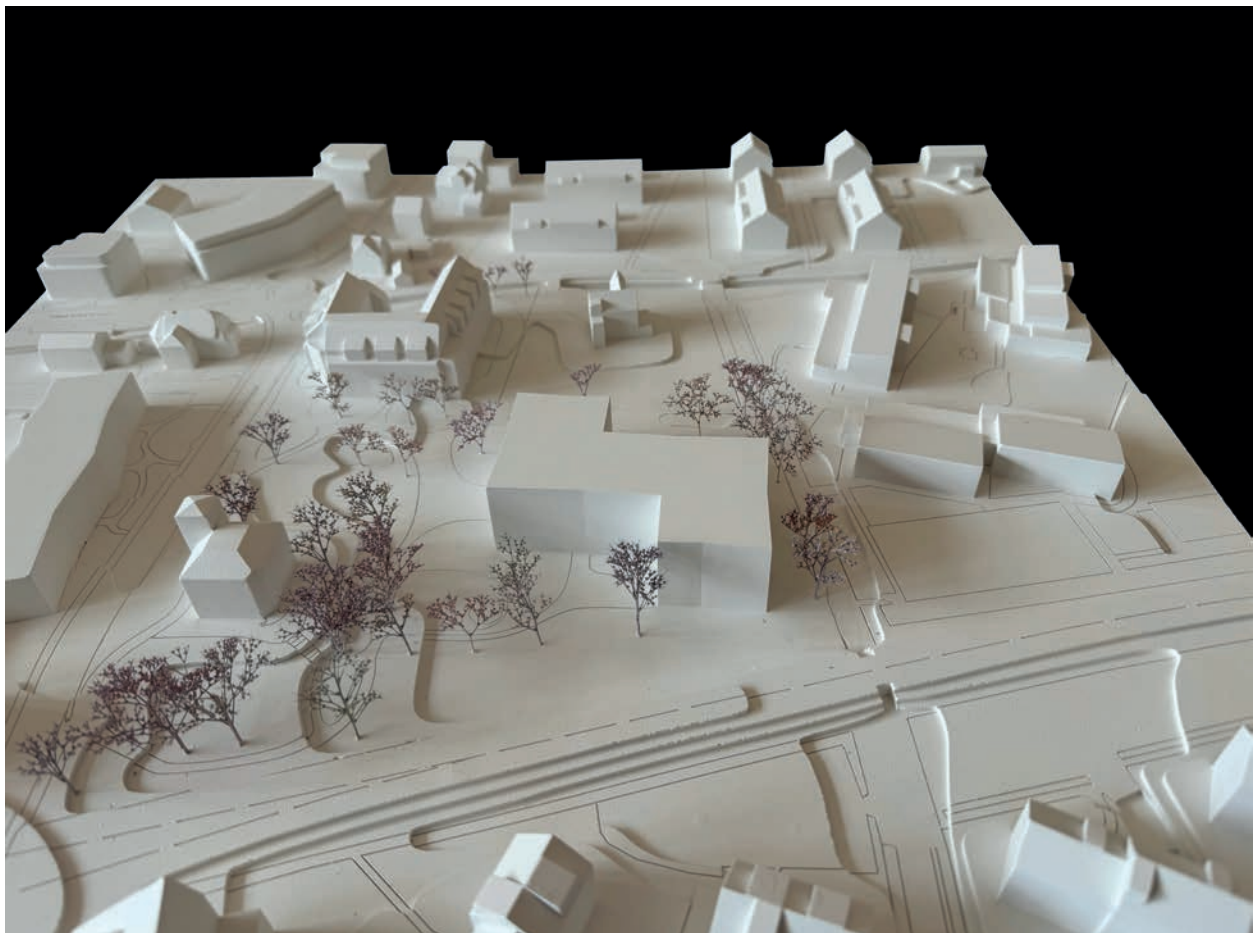
Sergison Bates architekten
Badenerstrasse 125
8004 Zürich

Jonathan Sergison
Michael Stettler
Annie Käppeli
Barthélémy Reuse
Natalia Drozdowska

Landschaftsarchitektur

Studio Céline Baumann GmbH
Bäumleingasse 9
4051 Basel

Céline Baumann



Ein S-förmiger Baukörper wird leicht gedreht in Richtung des bestehenden Alterswohnheims und der denkmalgeschützten Villa All' Aria am östlichen Rand des Perimeters situiert. Das Ziel der Verfassenden, ein Haus im Park zu schaffen, ist grundsätzlich verständlich. Mit der langgestreckten Ausdehnung und dem entsprechend geringen Abstand im Osten entsteht jedoch eher eine Anlage mit klarer Vorder- und Rückseite. Der grosszügige, nördliche Bereich für Anlieferung und Einstellhalleneinfahrt unterstreicht diesen Eindruck. Der Haupteingang an der westlichen Stirnseite verspricht dagegen eine klare Adressierung. Allerdings ist auch hier das Ausmass der versiegelten Flächen übertrieben. Die angestrebte Idee des Freiraumkonzeptes, den Aussenraum der Villa mit der Umgebung des Neubaus zu verknüpfen und die prägenden Elemente der historischen Parkanlage fortzuführen, ist in dieser Ausformulierung nicht nachvollziehbar. Insgesamt bleibt die Gestaltung der Freiräume sehr schematisch. Es fehlt sowohl eine vertiefte Auseinandersetzung als auch ein sorgfältiger Umgang mit der Umgebung.

Die Orientierung der halböffentlichen Aufenthaltsräume zur ebenerdigen Terrasse im Süden ist ansprechend. Die Anordnung der Personalbüros und Nebenräume auf der Nordseite ist ebenfalls einleuchtend, die Eingangssituationen sind jedoch unverständlich. Durch die abgesetzte Lage der Küche ergeben sich zudem lange Wege und eine betrieblich schwierige Querung zwischen Personal und Publikum. Die Kombination von Tagesstruktur und Demenz-Wohngruppe im 1. Obergeschoss wird durch das Beurteilungsgremium begrüsst. Auch die Kurzerschliessung zu den übrigen hier angeordneten Büroräumen ist für den Betrieb unproblematisch. Die geringe direkte Besonnung des Demenzgartens ist grundsätzlich positiv zu bewerten. Seine Lage direkt neben der Einfahrt zur Einstellhalle ist jedoch erstaunlich unvorteilhaft. Die drei Obergeschosse mit der gespiegelten und gedrehten Anordnung von je zwei Wohngruppen sind gut organisiert. Durch die zentrale Anordnung der gemeinsam nutzbaren Versorgungs- und Aufenthaltsräume entsteht ein überschaubares Umfeld für den Alltag. Ebenso hilfreich für die Orientierung sind die immer wiederkehrenden Ausblicke – ein Thema, das sich auch in den Erschliessungsräumen des umgebauten Bestandesbaus wiederfindet.

Für den architektonischen Ausdruck wünscht sich das Projektteam ein Gefühl von Wärme und Weichheit. Deshalb wird für die Fassade eine gebeizte Holzschalung mit horizontalen Feldern und rhythmisierenden vertikalen Lisenen vorgeschlagen. Attraktiv sind die Rankhilfen im Erdgeschoss, ansonsten wirken die präsentierten Ansichten eher uninspiriert. Nicht nachvollziehbar sind auch die Knicke in den Aussenwänden, die kaum wahrnehmbar sind und daher willkürlich erscheinen. Die Konstruktion des Neubaus ist eine Kombination aus Holz- und Massivbau mit vorgefertigten Holzelementen für die Aussenhülle und Stahlbeton für tragende Wände und Geschossdecken. Weitere Überlegungen zum Thema Nachhaltigkeit werden nicht angestellt. Aus ökonomischer Sicht gehört das Projekt zu den ungünstigsten der eingereichten Beiträge. Grund dafür sind die durchwegs unterdurchschnittlichen Kennzahlen, insbesondere bei der Flächeneffizienz.

Insgesamt gelingt es dem Projekt Gruss aus Malters nicht, angemessene Antworten auf die gestellte Aufgabe zu liefern. Vor allem in der ortsbaulichen Haltung, im Umgang mit dem Freiraum und im architektonischen Ausdruck vermag es leider nicht zu überzeugen.

Alters- und Pflegezentrum Malters
Grass aus Malters

Struktur und Statik

Der neue 12000-qm-Gründerhof ist die Struktur des Alters- und Pflegezentrums Malters mit dem 1980 erbauten 1900-qm-Gründerhof. Der neue 12000-qm-Gründerhof ist ein 12000-qm-Gründerhof, der aus dem 1980 erbauten 1900-qm-Gründerhof besteht. Der neue 12000-qm-Gründerhof ist ein 12000-qm-Gründerhof, der aus dem 1980 erbauten 1900-qm-Gründerhof besteht.

Der neue 12000-qm-Gründerhof ist ein 12000-qm-Gründerhof, der aus dem 1980 erbauten 1900-qm-Gründerhof besteht. Der neue 12000-qm-Gründerhof ist ein 12000-qm-Gründerhof, der aus dem 1980 erbauten 1900-qm-Gründerhof besteht.

Der neue 12000-qm-Gründerhof ist ein 12000-qm-Gründerhof, der aus dem 1980 erbauten 1900-qm-Gründerhof besteht. Der neue 12000-qm-Gründerhof ist ein 12000-qm-Gründerhof, der aus dem 1980 erbauten 1900-qm-Gründerhof besteht.

Der neue 12000-qm-Gründerhof ist ein 12000-qm-Gründerhof, der aus dem 1980 erbauten 1900-qm-Gründerhof besteht. Der neue 12000-qm-Gründerhof ist ein 12000-qm-Gründerhof, der aus dem 1980 erbauten 1900-qm-Gründerhof besteht.

Interieur und Außen

Das Interieur und Außen des Alters- und Pflegezentrums Malters ist ein 12000-qm-Gründerhof, der aus dem 1980 erbauten 1900-qm-Gründerhof besteht. Das Interieur und Außen des Alters- und Pflegezentrums Malters ist ein 12000-qm-Gründerhof, der aus dem 1980 erbauten 1900-qm-Gründerhof besteht.

Das Interieur und Außen des Alters- und Pflegezentrums Malters ist ein 12000-qm-Gründerhof, der aus dem 1980 erbauten 1900-qm-Gründerhof besteht. Das Interieur und Außen des Alters- und Pflegezentrums Malters ist ein 12000-qm-Gründerhof, der aus dem 1980 erbauten 1900-qm-Gründerhof besteht.

Das Interieur und Außen des Alters- und Pflegezentrums Malters ist ein 12000-qm-Gründerhof, der aus dem 1980 erbauten 1900-qm-Gründerhof besteht. Das Interieur und Außen des Alters- und Pflegezentrums Malters ist ein 12000-qm-Gründerhof, der aus dem 1980 erbauten 1900-qm-Gründerhof besteht.

Das Interieur und Außen des Alters- und Pflegezentrums Malters ist ein 12000-qm-Gründerhof, der aus dem 1980 erbauten 1900-qm-Gründerhof besteht. Das Interieur und Außen des Alters- und Pflegezentrums Malters ist ein 12000-qm-Gründerhof, der aus dem 1980 erbauten 1900-qm-Gründerhof besteht.



Die Grundrissdiagramme zeigen die Struktur des Alters- und Pflegezentrums Malters. Die Legende zeigt die verschiedenen Bereiche des Komplexes.



Architektur: 1:500



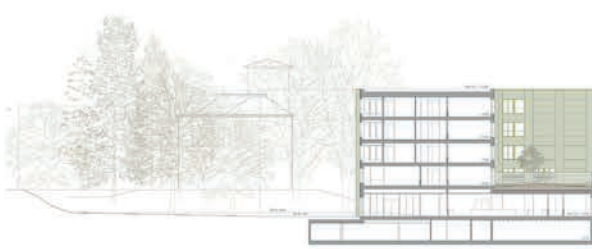
Alters- und Pflegezentrum Maltern
Grussa aus Maltern

Fassaden und Außenbau

Die Fassaden des Neubaus sind durch eine Anordnung von Dreieckselementen vertikales rhythmisiert. Horizontale Verankerungen der Deckenschichten unterstützen die vertikale Fassadenstruktur aus einer zeitlichen, vertikalen Richtung. Eine durchgängige Anordnung von Dreieckselementen erzeugt die Fassadenstruktur. Die Dreieckselemente sind durch die Anordnung der Fenster und die Fassaden sind durch eine vertikale Anordnung und eine horizontale Anordnung.

Die Fassaden sind durch eine Anordnung von Dreieckselementen vertikales rhythmisiert und horizontale Verankerungen der Deckenschichten unterstützen die vertikale Fassadenstruktur. Die Fassaden sind durch eine vertikale Anordnung und eine horizontale Anordnung.

Die Fassaden sind durch eine Anordnung von Dreieckselementen vertikales rhythmisiert und horizontale Verankerungen der Deckenschichten unterstützen die vertikale Fassadenstruktur. Die Fassaden sind durch eine vertikale Anordnung und eine horizontale Anordnung.



Maßstab 1:500

05 Pergola der Träume

Architektur

Thomas De Geeter Architektur GmbH
Scheuchzerstrasse 33
8006 Zürich

Thomas De Geeter, Maryia Sidorenko,
Victoria Kravchenko

Holzbauingenieur

PIRMIN JUNG Schweiz AG
Centralstrasse 34
6210 Sursee

Jonin Frigg

Brandschutz

PIRMIN JUNG Schweiz AG
Centralstrasse 34
6210 Sursee

Jonin Frigg

Heizung, Lüftung, Sanitär

RMB Engineering AG
Werftstrasse 3
6005 Luzern

Vladimir Janakiev, Alexander Duss,
Sven Küng, Ekber Hadzic

Elektroplanung

HKG Engineering AG Rotkreuz
Grundstrasse 12
6343 Rotkreuz

Stefan Lötscher, Caroline Bachmann, Roger Baumann

Bauphysik und Nachhaltigkeit

PIRMIN JUNG Schweiz AG
Centralstrasse 34
6210 Sursee

Michael Eichenberger



Ein winkelförmiger Neubau fasst den Park der Villa All'Arria gegen Osten. Das bestehende Alterswohnhelm rückt dabei in den Hintergrund. Die Gesamtvolumetrie wird in einen Längs- und einen Punkt-Bau gegliedert, dazwischen liegt ein Verbindungstrakt. Diese multiple Lesbarkeit zwischen Winkel- und verbundenen Einzelbauten verunklärt das Konzept, welches strukturell und programmatisch dazwischen oszilliert.

Die bestehende Gartenanlage wird im Süden des Neubaus zu einer stimmigen Gesamtanlage ergänzt. Haus-nahe Staudenbeete, ein Teich mit Teehaus am Ufer und neue Baumpflanzungen schaffen einen anmutigen neuen Gartenraum. Weniger Charme besitzen die Erschliessungsflächen im Norden. Die Lage und Ausrichtung der Einstellhallenrampe erzeugen eine unnötig grosse Verkehrsfläche. Die grossflächige Gestaltung der angrenzenden Bereiche mit Rasengittersteinen verstärkt den rein funktionalen Charakter. Etwas unglücklich liegt der geschlossene Demenzgarten an einem sehr belebten Ort an der Schnittstelle Eingang Altbau, Zugang Neubau und Zufahrt. Die umständliche Einfahrt in die Einstellhalle unterschreitet den Grenzabstand zur Nachbarsparzelle Nr. 167, was als grosser Verstoss betrachtet wird. Die Erschliessung funktioniert, tangiert aber den Gewässerraum. Auch das Teehaus liegt innerhalb des Grenzabstandes.

Es ist nicht schlüssig, wie das Gebäude betreten werden soll. Kommt man von der Gartenseite her, muss man die Cafeteria durchschreiten und die vertikale Erschliessung aufsuchen. Kommt man direkt von aussen zu der Lift- und Treppenanlage, muss man zuerst um das Gebäude herum gehen, um den Eingang an der Rückseite zu finden. Der peripher angelegte Erschliessungskern erzeugt zudem auf jedem Geschoss lange Erschliessungswege, was für den Betrieb nicht optimal ist.

Die unklare Organisation des Erdgeschosses zieht sich über die Pflegegeschosse weiter. Die Struktur der Obergeschosse, eher im Längs-Verbindungs-Punkt-bau-Modus, ist mit der Raumstruktur der offenen Hallen im Winkelbau-Modus im Erdgeschoss wenig kompatibel. Dies wirkt sich unter anderem auch auf die Statik aus, welche unmotiviert gesetzte Stützen im Erdgeschoss zur Folge hat. Die Pflegezimmer sind

zudem zu klein bemessen.

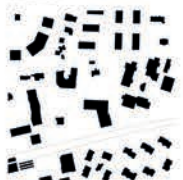
Programmatisch ist im Dachgeschoss des Punktbaus nicht klar, wie die Räume zusammenhängen. Strukturell werden sie mit einem funktionalen Gang erschlossen – eine verpasste Chance für die spezielle Lage im Attikageschoss. Unklar ist auch wie sich hier betrieblich die unterschiedlichen Nutzungen den Dachgarten teilen sollen.

Pergola der Träume ist von Bildern geprägt, welche architektonisch, technisch und betrieblich nicht umgesetzt werden können. Die konzeptionelle Unentschiedenheit zwischen einem Winkelbau und verbundenen Einzelhäusern verunklären das Programm, den Betrieb und die Struktur. Das Projekt bietet im Erdgeschoss eine faszinierende Aufenthaltsqualität zum Park hin an. Die Freiraumgestaltung schafft eine schöne Gartenanlage im Süden. Der Aussenraum im Norden vermag jedoch nicht zu überzeugen.



STÄTTENBILD
 Die Umgebung der weitläufigen Baugruppe verlor sich durch die überdimensionierten Flächen der umliegenden Bebauung. Die Umgebung sollte sich wieder als eine kleine, lebendige Siedlung mit einem zentralen Platz und umliegenden Gebäuden darstellen. Die Umgebung sollte sich wieder als eine kleine, lebendige Siedlung mit einem zentralen Platz und umliegenden Gebäuden darstellen.

Das Pflegezentrum Malter's ist ein Teil der gesamten Siedlung. Die Umgebung sollte sich wieder als eine kleine, lebendige Siedlung mit einem zentralen Platz und umliegenden Gebäuden darstellen.



ANFORDERUNG UND ERGÄNZUNG
 Die Anforderungen an das Pflegezentrum Malter's sind vielfältig. Die Umgebung sollte sich wieder als eine kleine, lebendige Siedlung mit einem zentralen Platz und umliegenden Gebäuden darstellen.



NUTZUNGSVERTEILUNG
 Die Nutzungsverteilung ist ein wichtiger Aspekt der Planung. Die Umgebung sollte sich wieder als eine kleine, lebendige Siedlung mit einem zentralen Platz und umliegenden Gebäuden darstellen.

ARCHITEKTUR WEISUNG
 Die Architekturweisung ist ein wichtiger Aspekt der Planung. Die Umgebung sollte sich wieder als eine kleine, lebendige Siedlung mit einem zentralen Platz und umliegenden Gebäuden darstellen.

ANFORDERUNG UND ERGÄNZUNG
 Die Anforderungen an das Pflegezentrum Malter's sind vielfältig. Die Umgebung sollte sich wieder als eine kleine, lebendige Siedlung mit einem zentralen Platz und umliegenden Gebäuden darstellen.





Alters- und Pflegezentrum Malters

Pergola der Träume



10 vivere nell aria

Architektur

blgp architekten ag
Neustadtstrasse 7
6003 Luzern

Pinar Gönül, Lukas Bucher, Corinne Marty,
Stefanie Jelinic

Landschaftsarchitektur

Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG
Freyastrasse 20
8004 Zürich

Andreas Geser, Jonas Münchbach

Energie und Nachhaltigkeit

brücker + ernst gmbh
Neuweg 19, 6003 Luzern

Patrick Ernst

Brandschutz

Siplan AG
Stauffacherstrasse 65, 3014 Bern

Rolf Schürch

Bauingenieur

Dr. Lüchinger+Meyer Bauingenieure AG
Industriestrasse 3, 6005 Luzern

Urs Hirsiger

Holzbaingenieur

holzprojekt ag
Industriestrasse 3, 6005 Luzern

Franz Willimann

Gastroplanung

Pro Culina GmbH
Erlenauweg 22, 3110 Münsingen

Remo Stalder



Das Volumen des zukünftigen Alters- und Pflegezentrums wird als Konglomerat aus drei unterschiedlich grossen und hohen Volumen zusammengestellt. Die gestaffelte Geometrie des Gebäudes schafft einen plastische Baukörper, der sich mittels Vor- und Rücksprüngen in alle Richtungen öffnet und den Freiraum zwischen Bestandes- und Neubau hindurchfliessen lässt. Die zukünftige Anlage soll ein Ort der Konvivialität sein, ein Ort des Austausches zwischen Gästen, Bewohnenden und Angestellten. Um den öffentlichen Charakter des Zentrums zu unterstreichen, wird ein eingeschossiger Pavillon in Richtung Villa All’Aria gesetzt, in welchem sich Restaurant, Cafeteria und Mehrzwecksaal befinden.

Im Ausdruck wird der Baukörper einheitlich in Holzoptik gestaltet. Das Gebäude wirkt trotz der konstruktiven Feingliedrigkeit monoton und flach und wird dem Anspruch an den identitätsstiftenden Charakter eines öffentlichen Baus nicht gerecht. Der Sockel schafft es nicht, die Gebäudeteile zusammenzuführen.

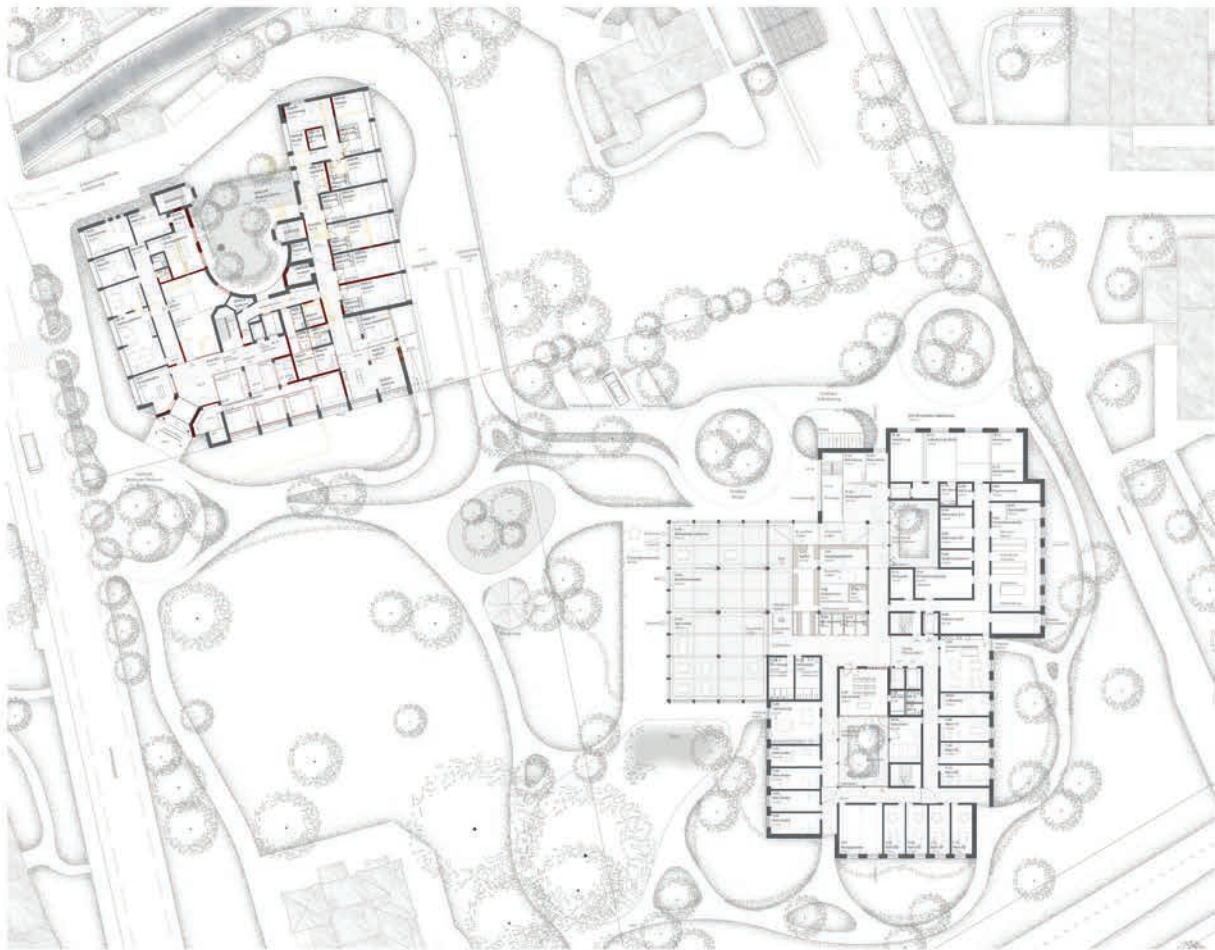
Organisatorisch wird eine klare Trennung zwischen dem Alters- und Pflegezentrum und den Räumlichkeiten des betreuten Wohnens erreicht. So wird der Bestandesbau mit minimalen Veränderungen künftig von der Spitex und den betreuten Alterswohnungen genutzt.

Im Neubau werden der Speisesaal mit Cafeteria und der Mehrzweckraum von der attraktiven Lage im Park profitieren. Der Empfangsbereich und ein Teil der Verwaltungsräume sind rund um den Eingang organisiert, während die Küche mit Anlieferung auf der Ostseite ideal platziert ist. Obwohl die ganze Vertikalerschliessung zentral positioniert ist, wirkt die Verbindung zu Speisesaal und Eingang unübersichtlich und kompliziert. Die Pflegeabteilungen sind über die drei respektive vier oberen Geschosse organisiert, wobei Demenz-Wohngruppe und Tagesstruktur im 4. Obergeschoss Platz finden. Die ausgewählte Grundrisstypologie, welche die Zimmer um einen zentralen Kern organisiert, in den auch der Lichthof integriert ist, scheint auf den ersten Blick vielversprechend. Die Erschliessungsfläche bleibt aber wenig differenziert, knapp bemessen und ist im Betrieb zu wenig übersichtlich.

Die landschaftliche Parkanlage der Villa All’Aria wird

über das ganze Areal ausgedehnt. Geschwungene Wege, ins Wegenetz eingebettete Grünflächen und ergänzende Bepflanzungen fügen sich mit dem Bestand zu einer harmonischen Gesamtanlage zusammen. Der hohe Grünflächenanteil schafft eine angenehme Aufenthaltsqualität im Aussenraum, wobei die Lage der Einstellhalle zwischen Bestandes- und Neubau die Begrünung einschränkt. Vertiefte Aussagen zu Angeboten im Freiraum bezogen auf die spezifischen Bedürfnisse von Bewohnenden und Besuchenden werden keine gemacht.

Die fein gegliederte Geometrie des Volumens und die Idee eines «Ortes des Austausches» – integrativ und offen, wurden positiv beurteilt. Trotz dieser Qualitäten vermag der Beitrag als Gesamtprojekt nicht zu überzeugen: die ortsbauliche Antwort auf die Villa All’Aria ist unsensibel und der architektonische Ausdruck wird als lieblos empfunden. Die Pflegeabteilungen sind zu eng konzipiert; der Gastronomiebereich funktioniert in der vorgeschlagenen Art nicht, da die Wege zwischen Küche und Speisesaal lang und unübersichtlich sind. Trotzdem ist die vorgeschlagene Gebäudetypologie des «Dreiklangs» ein wertvoller Beitrag als Entwurfsidee für ein Pflegezentrum.



Edgwham alters- und pflegezentrum malers

vivere nell'aria

BRÜCKLAGE - SITUATION
 Das Altenheim ist ein zentraler Bestandteil des Wohnkomplexes. Die Planung des Altenheimkomplexes ist ein Prozess, der sich über einen längeren Zeitraum erstreckt. Die Planung des Altenheimkomplexes ist ein Prozess, der sich über einen längeren Zeitraum erstreckt. Die Planung des Altenheimkomplexes ist ein Prozess, der sich über einen längeren Zeitraum erstreckt.

BRÜCKLAGE - DIE FUNKTION
 Die neue Pflegeeinrichtung ist ein zentraler Bestandteil des Wohnkomplexes. Die Planung des Altenheimkomplexes ist ein Prozess, der sich über einen längeren Zeitraum erstreckt. Die Planung des Altenheimkomplexes ist ein Prozess, der sich über einen längeren Zeitraum erstreckt.

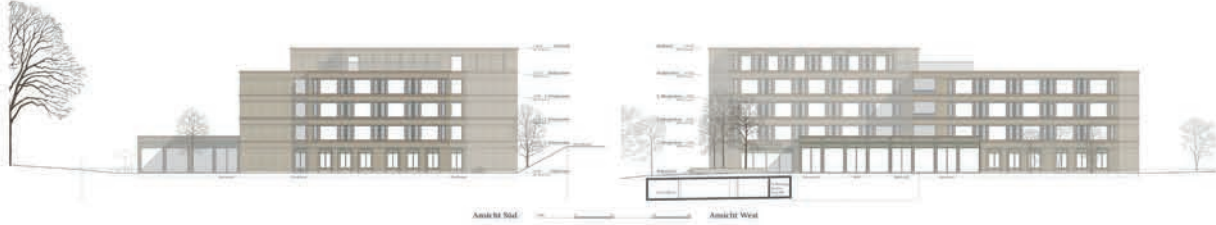
BRÜCKLAGE - DIE FUNKTION
 Die neue Pflegeeinrichtung ist ein zentraler Bestandteil des Wohnkomplexes. Die Planung des Altenheimkomplexes ist ein Prozess, der sich über einen längeren Zeitraum erstreckt. Die Planung des Altenheimkomplexes ist ein Prozess, der sich über einen längeren Zeitraum erstreckt.



ZWEI BAUGRUPPEN
 Die Pflegeeinrichtung ist ein zentraler Bestandteil des Wohnkomplexes. Die Planung des Altenheimkomplexes ist ein Prozess, der sich über einen längeren Zeitraum erstreckt. Die Planung des Altenheimkomplexes ist ein Prozess, der sich über einen längeren Zeitraum erstreckt.

DIE BAUGRUPPEN
 Die neue Pflegeeinrichtung ist ein zentraler Bestandteil des Wohnkomplexes. Die Planung des Altenheimkomplexes ist ein Prozess, der sich über einen längeren Zeitraum erstreckt. Die Planung des Altenheimkomplexes ist ein Prozess, der sich über einen längeren Zeitraum erstreckt.

BRÜCKLAGE - DIE FUNKTION
 Die neue Pflegeeinrichtung ist ein zentraler Bestandteil des Wohnkomplexes. Die Planung des Altenheimkomplexes ist ein Prozess, der sich über einen längeren Zeitraum erstreckt. Die Planung des Altenheimkomplexes ist ein Prozess, der sich über einen längeren Zeitraum erstreckt.



alters- und pflegezentrum malteri vivere nell'aria

KATERNKLARUNG:
Bei der Konzeption des Alters- und Pflegezentrums sind große Wert auf gemeinsame Freizeitmöglichkeiten gelegt, welche auch für die gesamte Wohnbevölkerung im Ort offen sind. Neben der öffentlichen Nutzung sind auch private Freizeitmöglichkeiten im Gebäude zu realisieren. Das Skulpturenforum, das eine Marktplatz-ähnliche Funktion erfüllt, wird für die Wohnbevölkerung, insbesondere für die Kinder, als Treffpunkt und Spielplatz genutzt, wobei ein Café/Bar für die Wohnbevölkerung und ein kleiner Laden für die Kinder im Erdgeschoss zu realisieren sind. Ein weiterer Treffpunkt ist das Skulpturenforum, das eine Marktplatz-ähnliche Funktion erfüllt, wobei ein Café/Bar für die Wohnbevölkerung und ein kleiner Laden für die Kinder im Erdgeschoss zu realisieren sind.

SOZIALER UMSATZ:
Aufgrund der hohen Lebenserwartung der Bewohner ist eine Versorgung im Alter vonnöten. Neben der öffentlichen Nutzung sind auch private Freizeitmöglichkeiten im Gebäude zu realisieren. Das Skulpturenforum, das eine Marktplatz-ähnliche Funktion erfüllt, wird für die Wohnbevölkerung, insbesondere für die Kinder, als Treffpunkt und Spielplatz genutzt, wobei ein Café/Bar für die Wohnbevölkerung und ein kleiner Laden für die Kinder im Erdgeschoss zu realisieren sind.

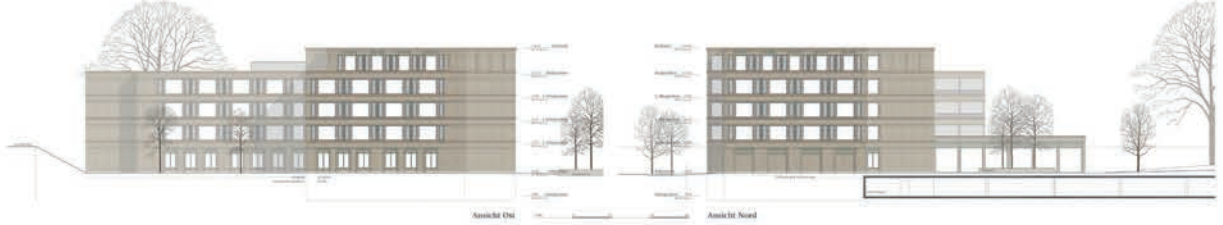
FRISCHLUFKONZEPTION:
Die größte Errungenschaft des Alters- und Pflegezentrums ist die Schaffung von Freizeitmöglichkeiten im Ort. Neben der öffentlichen Nutzung sind auch private Freizeitmöglichkeiten im Gebäude zu realisieren. Das Skulpturenforum, das eine Marktplatz-ähnliche Funktion erfüllt, wird für die Wohnbevölkerung, insbesondere für die Kinder, als Treffpunkt und Spielplatz genutzt, wobei ein Café/Bar für die Wohnbevölkerung und ein kleiner Laden für die Kinder im Erdgeschoss zu realisieren sind.



WASSERLEITUNG:
Die Wasserleitungen sind so geplant, dass sie für alle Bereiche des Gebäudes nutzbar sind. Neben der öffentlichen Nutzung sind auch private Freizeitmöglichkeiten im Gebäude zu realisieren. Das Skulpturenforum, das eine Marktplatz-ähnliche Funktion erfüllt, wird für die Wohnbevölkerung, insbesondere für die Kinder, als Treffpunkt und Spielplatz genutzt, wobei ein Café/Bar für die Wohnbevölkerung und ein kleiner Laden für die Kinder im Erdgeschoss zu realisieren sind.

REINIGUNG UND ABFALL:
Für die Reinigung und den Abfalltransport sind entsprechende Anlagen im Gebäude zu realisieren. Neben der öffentlichen Nutzung sind auch private Freizeitmöglichkeiten im Gebäude zu realisieren. Das Skulpturenforum, das eine Marktplatz-ähnliche Funktion erfüllt, wird für die Wohnbevölkerung, insbesondere für die Kinder, als Treffpunkt und Spielplatz genutzt, wobei ein Café/Bar für die Wohnbevölkerung und ein kleiner Laden für die Kinder im Erdgeschoss zu realisieren sind.

HAUPTSTADT GEMEINSCHAFTSRAUM:
Der Gemeinschaftsraum ist so geplant, dass er für alle Bereiche des Gebäudes nutzbar ist. Neben der öffentlichen Nutzung sind auch private Freizeitmöglichkeiten im Gebäude zu realisieren. Das Skulpturenforum, das eine Marktplatz-ähnliche Funktion erfüllt, wird für die Wohnbevölkerung, insbesondere für die Kinder, als Treffpunkt und Spielplatz genutzt, wobei ein Café/Bar für die Wohnbevölkerung und ein kleiner Laden für die Kinder im Erdgeschoss zu realisieren sind.

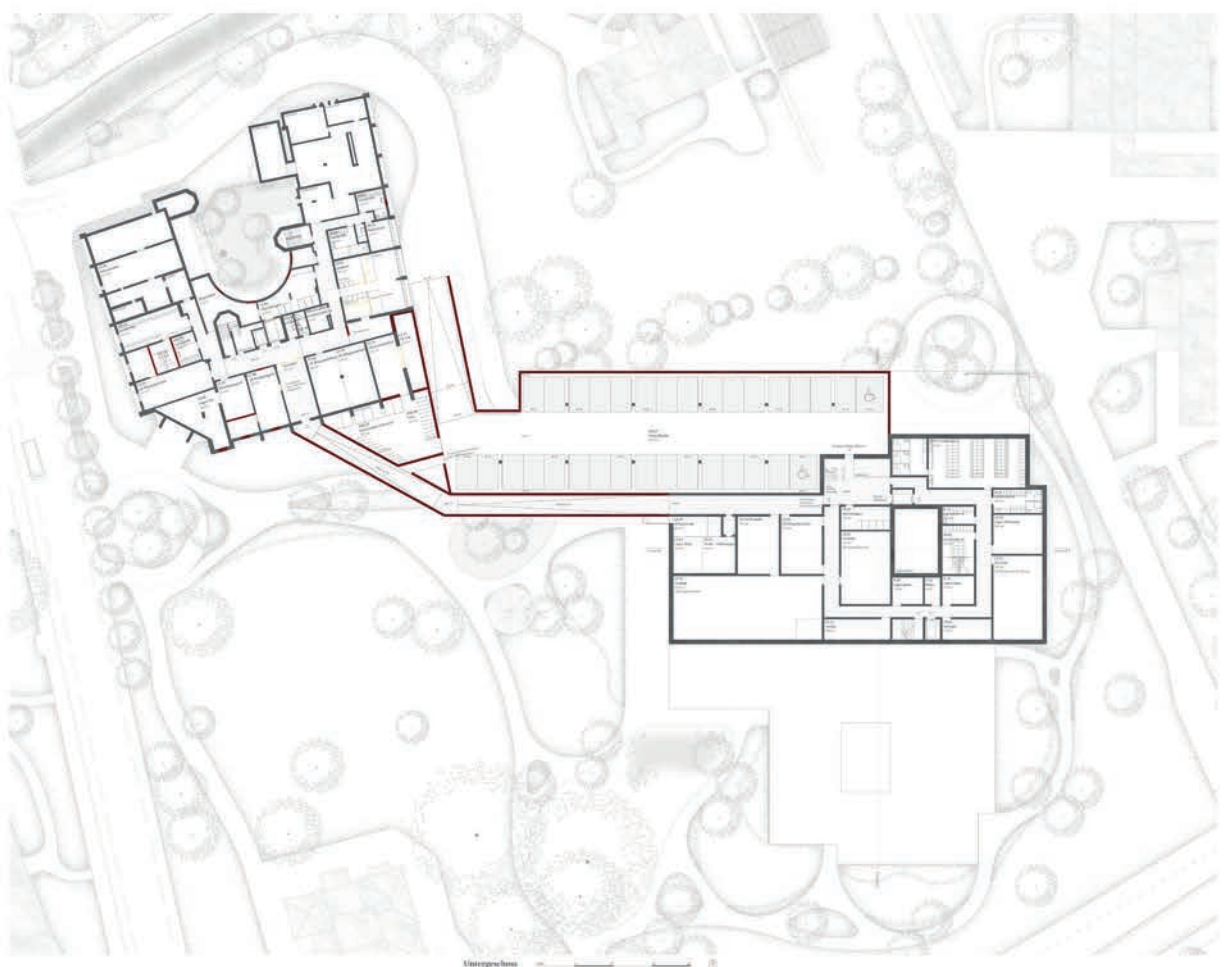
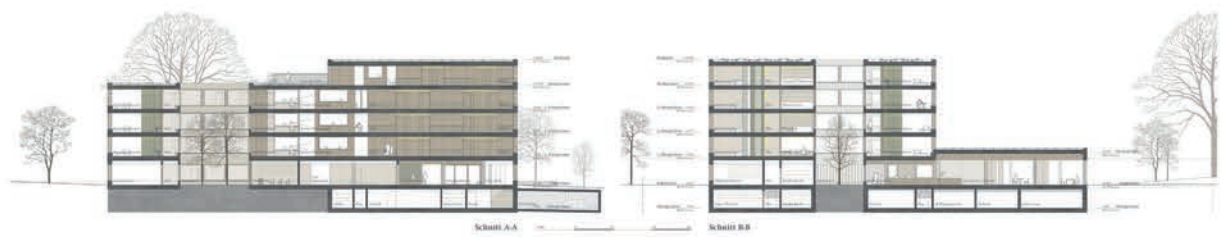


alters- und pflegezentrum maltes | vivere nell'aria

ALTERNATIVE VERLEGERWEISE
 Im Falle einer Freizeitanwendung der Pflegegruppen in zwei
 Traktengruppen entspricht jeweils die in der nachfolgenden
 Skizze dargestellte Variante der in der nachfolgenden Skizze
 dargestellten Variante. Die in der nachfolgenden Skizze
 dargestellte Variante ist als Variante A bezeichnet, während
 die in der nachfolgenden Skizze dargestellte Variante als
 Variante B bezeichnet wird. Die in der nachfolgenden Skizze
 dargestellte Variante ist als Variante C bezeichnet.

BEREICHUNG UND BEWEGUNG
 Die Anlage ist über eine zentrale Halle mit den verschiedenen
 Funktionsbereichen verbunden. Die Halle ist über eine
 zentrale Halle mit den verschiedenen Funktionsbereichen
 verbunden. Die Halle ist über eine zentrale Halle mit den
 verschiedenen Funktionsbereichen verbunden. Die Halle ist
 über eine zentrale Halle mit den verschiedenen Funktions-
 bereichen verbunden. Die Halle ist über eine zentrale Halle
 mit den verschiedenen Funktionsbereichen verbunden.

TRÄGER UND RAUMSTRUKTUR
 Die Halle ist über eine zentrale Halle mit den verschiedenen
 Funktionsbereichen verbunden. Die Halle ist über eine
 zentrale Halle mit den verschiedenen Funktionsbereichen
 verbunden. Die Halle ist über eine zentrale Halle mit den
 verschiedenen Funktionsbereichen verbunden. Die Halle ist
 über eine zentrale Halle mit den verschiedenen Funktions-
 bereichen verbunden. Die Halle ist über eine zentrale Halle
 mit den verschiedenen Funktionsbereichen verbunden.



Bericht:
Büro für Bauökonomie AG Luzern

Juni 2024