



Städtebau

Aktuell präsentiert sich das Alters- und Gesundheitszentrum Giebeleich als geschlossenes Ensemble. Zwischen den einzelnen Gebäuden gibt es flache Verbindungsbauten, wodurch die Anbindung an die angrenzenden Quartiere stark limitiert ist. Der neue Erweiterungsbau im Norden der Parzelle weist einen behaagten quadratischen Fassadendruck und eine kompakte Form auf. Er liegt nahe vom Bestand im Südosten. Analog zum bereits vorhandenen Grünraum, der dort an das Restaurant angrenzt, entsteht nördlich des Neubaus ein weiterer attraktiver Aussenraum, der über eine ähnliche Dimension verfügt. Das Ensemble weist auch zukünftig eine kompakte Gestalt auf, ermöglicht jedoch grosszügige Freiräume und die Durchwegung und Vernetzung in alle Richtungen. Da der Neubau und der Bestand im Erdgeschoss nicht miteinander verbunden sind, sind das Gesundheitszentrum und dessen Hofraum aus dem Wohnquartier im Nordosten besser erreichbar. Dank der Verlegung der Tiefgaragenzufahrt wird der neugestaltete, begrünte Hof im Zentrum des Anbaus zur einladenden Adresse, insbesondere Richtung Talackerstrasse. Der baumbestandene Hof und die angrenzende Arkade laden zum Aufenthalt ein, tragen zur Belebung des Ortes bei und fördern den Austausch zwischen der Quartierbevölkerung und den Bewohnenden des Alters- und Gesundheitszentrums. Der Erweiterungsbau fasst den Hofraum im Norden und prägt diesen mit. Im Bereich des Erdgeschosses ist die Fassade grösstenteils verglast und ermöglicht Einblicke in die halböffentlichen Bereiche des Gesundheitszentrums. Der fünfgeschossige Neubau mit Attika überragt den Bestand um ein Geschoss. Eine Passerelle verbindet die beiden Gebäudedetalle auf den vier Obergeschossen miteinander. Der Haupteingang für Bewohnende, Externe und Mitarbeitende liegt neu auf der Hofseite des Neubaus, wo sich der Empfang und das Foyer befinden. Von dort sind sämtliche Geschosse des bestehenden Gebäudes C nach erreichbar. Der heutige Haupteingang dient zukünftig als separater Zugang zum Restaurant.



Nicht nur funktional, sondern auch visuell weist der Neubau Verbindungen mit dem Bestand auf und fügt sich sorgfältig in den Kontext ein. Der Kontrast zwischen geschlossenen Flächen und offenen, räumlichen Strukturen, der den Bestand auszeichnet, wird bei den Fassaden des Neubaus aufgegriffen und in Holz neuinterpretiert.

Freiraumgestaltung
Der ortsbauliche Kontext ist durch unterschiedliche Gebäudemassstäbe geprägt. Die starke Durchgrünung der angrenzenden Wohnquartiere sowie die raumbildende Qualität der Passerelle entlang der Talackerstrasse bilden den Rahmen für die Freiraumgestaltung des Alters- und Gesundheitszentrums Giebeleich. Der bestehende Aussenraum wirkt als grosse Gartenanlage, die durch kleinere Plätze durchbrochen und gliedert ist. Durch die Konzentration der betrieblichen Funktionen westlich der bestehenden Routen bleibt der Garten im Südosten unberührt und behält seinen stimmigen Charakter, seine Form und seinen nach innen gekehrten Ausdruck. Der Neubau formuliert zusammen mit den Bestandsbauten einen gemeinsamen Hofraum, der zu einem grosszügigen öffentlichen Begegnungsort wird. Er verbindet alle Eingangs- und Empfangsbereiche und bildet die Adresse des gesamten Zentrums. Die Durchlässigkeit der Anlage wird durch die neue spannungsvolle Verbindung zwischen Hof und Bettdeckstrasse optimiert. Der neue Baukörper weicht vom Strassenraum zurück, sodass aus den heute knapp gefassten Rändern ein zusammenhängender, gut nutzbarer Gartenraum entsteht. Dies unterstreicht die neue Lage der Tiefgaragenzufahrt im Norden, die zudem den Erhalt des wertvollen Strassenbaums ermöglicht. Gleichmässigen wird der bestehende Quartierweg an die nördliche Arealgrenze verlegt. Grosse Baumtrümpfe ergänzen die vorhandenen Strassenbäume an der Bettdeckstrasse und gliedern den Zugangsbereich in den gestalterischen Kontext ein. Der Entwurf reagiert auf die grossen Gebäudevolumen mit einer differenzierenden Gliederung des Hof, der zukünftig verkehrsfähig ist.

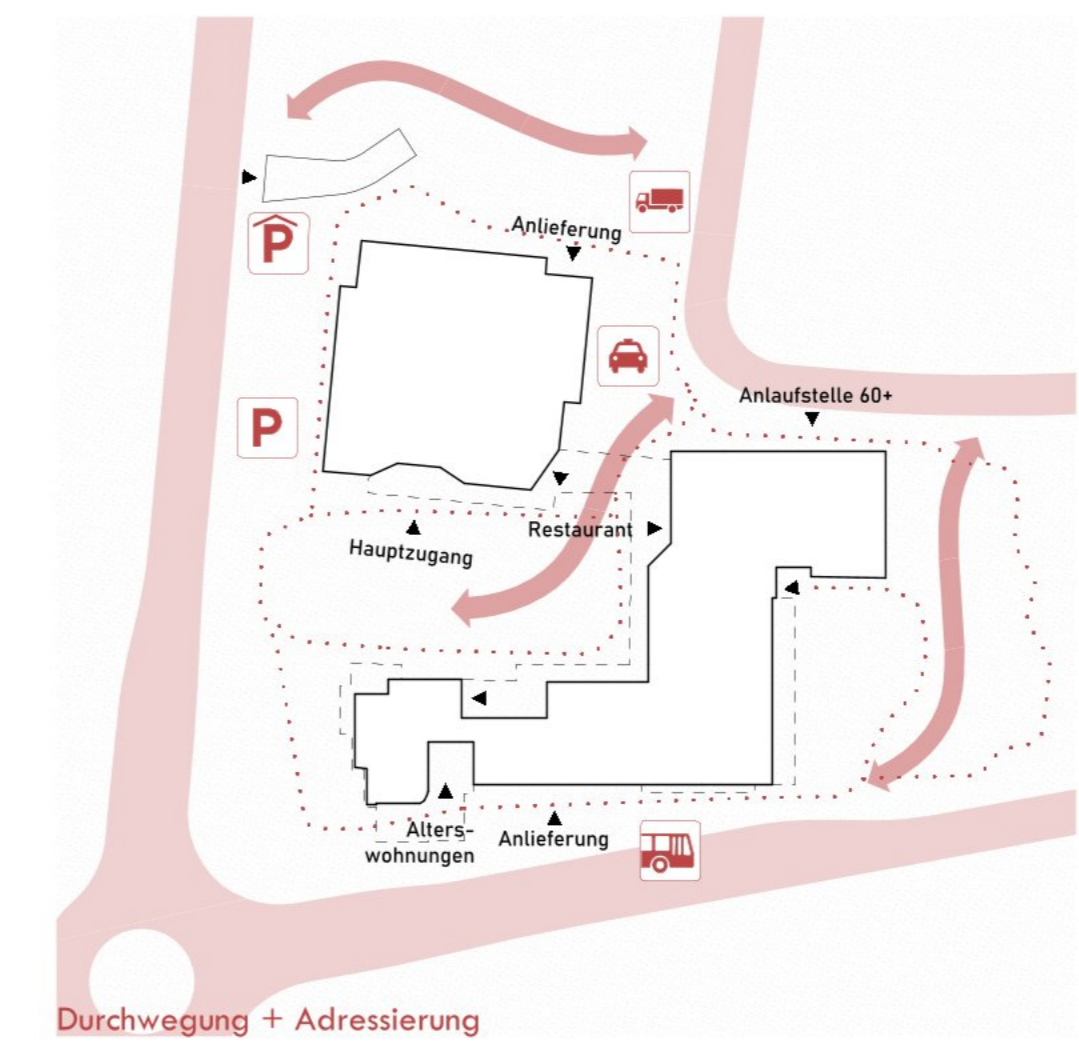
Die Mitte wird mit einer grosszügigen amorphem Form besetzt, die als bepflanzte und begehbare, barrierefreie Kaffeeplatte gestaltet ist. Mit den weichen Plattformen samt vielfältigem Pflanzenleben erhält der Hof eine eigene Identität. Ausgehend vom Hofraum erschliessen Rundwege die unterschiedlichen Bereiche des grossen Gartens. Im Hof, unter den Arkaden und in den Wegauswehungen befinden sich attraktive Aufenthaltsbereiche. Entlang der Wege werden Staudenbeete als Gliederungs- und Gestaltungselement eingefügt. Sie bilden für die Bewohnenden und Gäste farbige, sich über die Jahreszeiten verändernde Landmarks. Gleichzeitig gewährleisten sie den wahlweisen Abstand zu den Nutzungen im Gebäude und gliedern die verschiedenen Räumlichkeiten für den Aufenthalt. Angegliedert an die Demenzabteilung befindet sich der Garten für Demennte auf dem Dach des bestehenden Wohn- und Gesundheitszentrums. Der Zugang, geschützt durch eine Pergola, erfolgt primär im 4. Obergeschoss über die Dachfläche des Verbindungstraktes. Ein weiterer Zugang ist über den Lift im Bestandsgebäude gewährleistet. Geschützte Hügelbeete definieren die Konturen des Gartens und fassen Weg- und Aufenthaltsbereiche. Die vorhandenen Dachaufbauten werden als raumbildende Elemente eingegliedert. Zusammen mit den Vegetationsmaßnahmen erzeugen sie die Struktur der Rundwege. Vielfältige Strauchflächen und kleine Bäume schaffen eine stimmige Gartenatmosphäre.

Architektur und Nutzung
Der Ersatzneubau verfügt über eine klare Struktur, die sich auf sämtlichen Geschossen wiederholt. Das ermöglicht den Nutzenden eine gute Orientierung. Rund um den Kern, der aus der Verankerschliessung und verschiedenen Nebenräumen besteht, sind die Räume der jeweiligen Hauptnutzungen angeordnet. Im Südosten verbindet eine Passerelle den Erweiterungsbau auf drei Obergeschossen mit dem Bestand, was nur einen minimalen Eingriff bedeutet.



So sind alle Nutzungen über kurze Wege vom neuen Haupteingang aus erreichbar und die Pflegeabteilungen auf den bestehenden und neuen Geschossen sind miteinander verbunden. Vor den Liften dehnt sich jeweils ein grosszügiger, gut belichteter Vorraum aus. Der Kern des Neubaus zeichnet sich durch eine massive, sichtbare Betonkonstruktion aus. Vom Sichtbeton haben sich verschiedene Einbauten aus Holz ab, wie Türen oder Strahlenschutz, und um den Kern verfügen alle Geschosse über grosszügige Korridore, an die keine Brandschutzanforderungen gestellt werden. Das bedeutet, dass diese Bereiche beliebig möbliert und wohnlich gestaltet werden können. Ein Ende der Korridore führt fast immer an die Fassade, wo Tageslicht ins Innere fällt und die Nutzenden den Ausblick in die Umgebung geniessen können, was die Orientierung im Gebäude erleichtert. Häufig weiten sich die Korridore an den Fassaden zu kleinen Aufenthaltsbereichen. Das Erscheinungsbild der öffentlichen Räume, der Horizontalerschliessung und der Pflegezimmer ist stark vom Holz geprägt, das ihnen eine wohnliche und heimelige Atmosphäre verleiht. Im Gegensatz zum Erdgeschoss, das einen öffentlichen Charakter aufweist, zeichnen sich die Obergeschosse durch ein höheres Mass an Privatheit aus. Der Haupteingang des erneuerten Alters- und Gesundheitszentrums liegt in der Südwestfassade des Neubaus, wo das Gebäude über den Hof betreten wird.

Erschliessung
Der Hauptzugang mit dem grossen Windfang führt sowohl zum Alterszentrum als auch zum Mehrzweckraum. Dank der im Kern angeordneten WC-Anlage könne Synergien genutzt werden. Der heutige Hauptzugang wird zum Eingang für das Restaurant und erhält eine grössere Vorzone sowie eine neue Gestaltung. Er liegt in Sichtweite zum neuen Hauptzugang. In der südlichen Ecke des Neubaus gibt es einen weiteren Zugang, der eine schnelle Verbindung im Erdgeschoss für sämtliche Nutzenden garantiert. An der östlichen Gebäudeecke befindet sich die Anlieferung für Facility Management, Pflege und Spätes. Dort gibt es auch eine Zufahrt für Taxis, Kleinbusse und Krankenwagen. Die Einfahrt zur Tiefgarage liegt im Norden des Grundstücks.



Erdgeschoss: Empfang, Gesundheitszentrum und Mehrzweckraum
Im Erdgeschoss und zum Hof orientiert sind die öffentlichen Nutzungen angeordnet. Vom grosszügigen Eingangsbereich gelangt man linker Hand zum Mehrzweckraum und dem dazugehörigen Foyer - Räume, die auch von Externen genutzt werden können. Sie orientieren sich zur Talackerstrasse und treten dort transparent in Erscheinung. Zudem gewährleisten sie direkten Zugang zum angrenzenden Aussenraum. Sämtliche Nebenräume wie Lager oder Toiletten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Bei Bedarf können Speisen für Lager oder Toiletten zubereitet werden. Auf der rechten Seite des Eingangs befindet sich das Foyer des Gesundheitszentrums, wozu Empfang, Wartebereich und Kiosk gehören. Dabei handelt es sich um die primäre Anlaufstelle für Besuchende und Bewohnende, gelegen in unmittelbarer Nähe der Lifts und der grosszügigen Haupttreppe, die ins erste Obergeschoss führt. In den Obergeschossen gelangen die Nutzenden über eine Passerelle in die Pflegeabteilungen des angrenzenden Bestandsgebäudes. Die Therapieräume sowie weitere Angebote dehnen sich entlang der Nordost- und Südostfassade des Neubaus aus. Die (Anlaufstelle 60+)) ist im Erdgeschoss des bestehenden Gebäudes C untergebracht und über einen neuen Zugang an der Bettdeckstrasse erreichbar. Dazu werden die bisher an dieser Stelle liegenden Pflegezimmer in Büros umfunktioniert. Das Restaurant im Bestand und das Foyer im Erweiterungsbau sind über einen gedeckten Aussenraum miteinander verbunden.

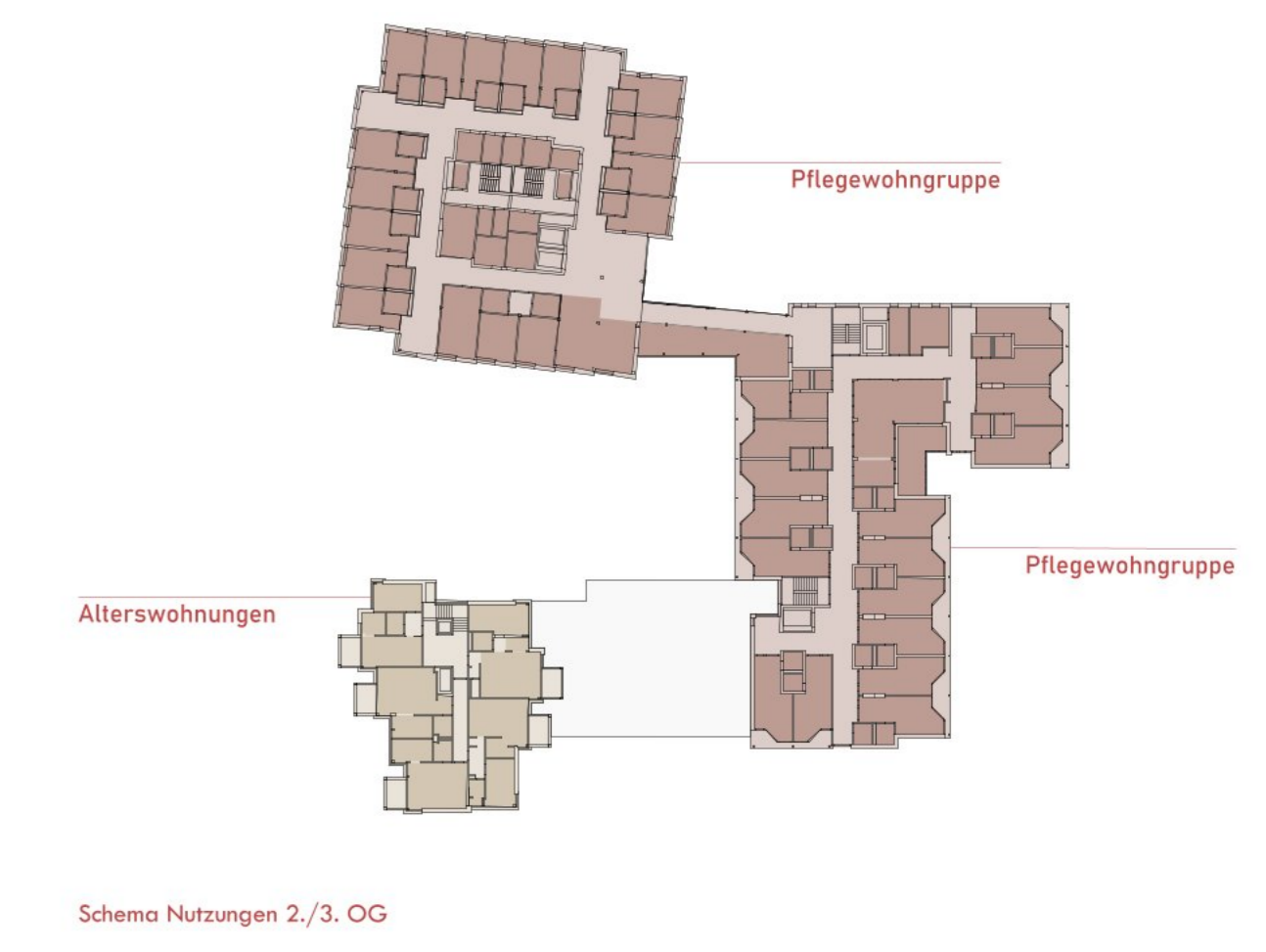
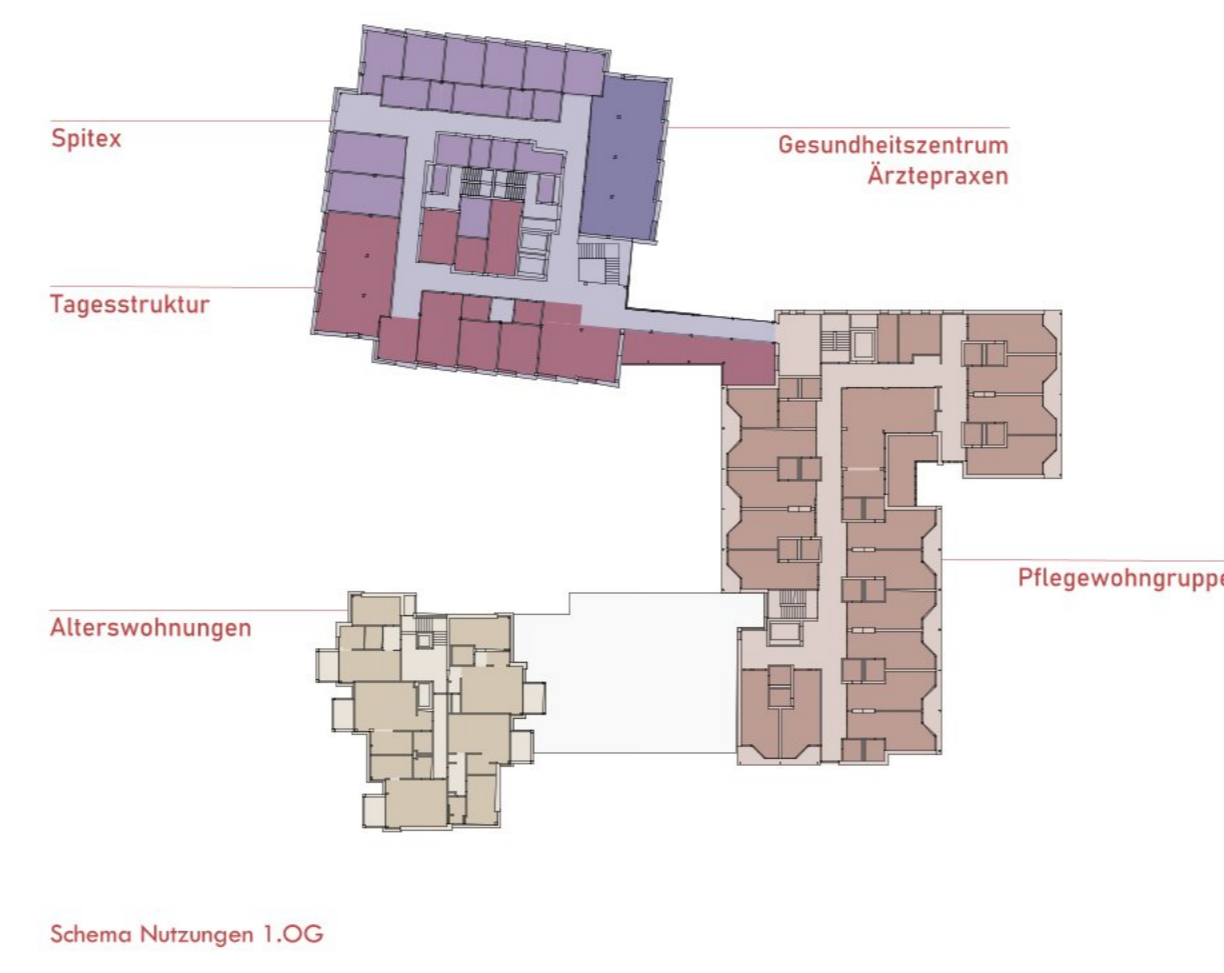
1. Obergeschoss: Tagestruktur und Spätes
Die offene Treppentafel führt bis ins erste Obergeschoss, wo entlang der Südostfassade weitere Praxen angeordnet sind. Diese liegen unweit des Empfangs im Erdgeschoss und sind auch über die Liftge erreichbar. Weiter enthält das erste Obergeschoss die Baumhäuser der Tagestruktur für Bewohnende und Externe sowie die Büros der Spätes.

In unmittelbarer Nähe der Haupttreppe verbindet eine Passerelle den Neubau mit dem Bestand. Entlang der Passerelle dehnt sich eine Terrasse aus, die für die Aktivierungstherapie genutzt werden kann.

2.+3. Obergeschoss: Pflegewohngruppen
Der Wohn- und Essraum der Pflegewohngruppen ist Richtung Süden und zum Hof orientiert, und wird damit zum lebendigen Zentrum der Anlage. Der Raum liegt nahe der Lifts und der Passerelle, wo sich eine grosszügige Terrasse befindet. Über Füllhöfen kann er bei Bedarf erweitert werden. Ein weiterer Aufenthaltsraum findet sich gegenüber dem Stationszimmer. Aufgrund seiner Lage und der klaren räumlichen Trennung vom Korridor verfügt er über einen introvertierteren Charakter. Jedes Regelgeschoss umfasst eine Pflegeabteilung mit 14 Zimmern, die sich in drei Hochbänken mit je 4-5 Zimmern unterteilen lassen. Rund um den Kern finden sich verschiedene ruhige Aufenthaltszonen mit Sitzgelegenheiten. Das Stationszimmer ist zentral platziert und bietet eine gute Übersicht. Die Grundrissgestaltung der Pflegeabteilungen zeichnet sich durch kurze Wege und offene Abläufe aus.

4. Obergeschoss: Demenzabteilung und Demenzgarten
Grundrisslich verfügt die Demenzabteilung über dieselbe Grundrissdisposition wie die beiden darunterliegenden Geschosse. Anstelle einer Terrasse verfügt das 4. Obergeschoss über einen direkten Zugang zum Demenzgarten, der auf dem Dach des Bestandsgebäudes entsteht. Ein höherer Dachaufbau ermöglicht das Wachstum verschiedener Pflanzen, wodurch ein attraktiver Aufenthaltsraum im Freien entsteht.

Attikageschoss: Administration und Personal
Im obersten Geschoss führt nur noch ein Treppenauf. Dort befinden sich die Büros und Sitzungszimmer. Die Korridore weisen sich im Attikageschoss auf Aufenthalts- und Pausenbereichen für die Angestellten.



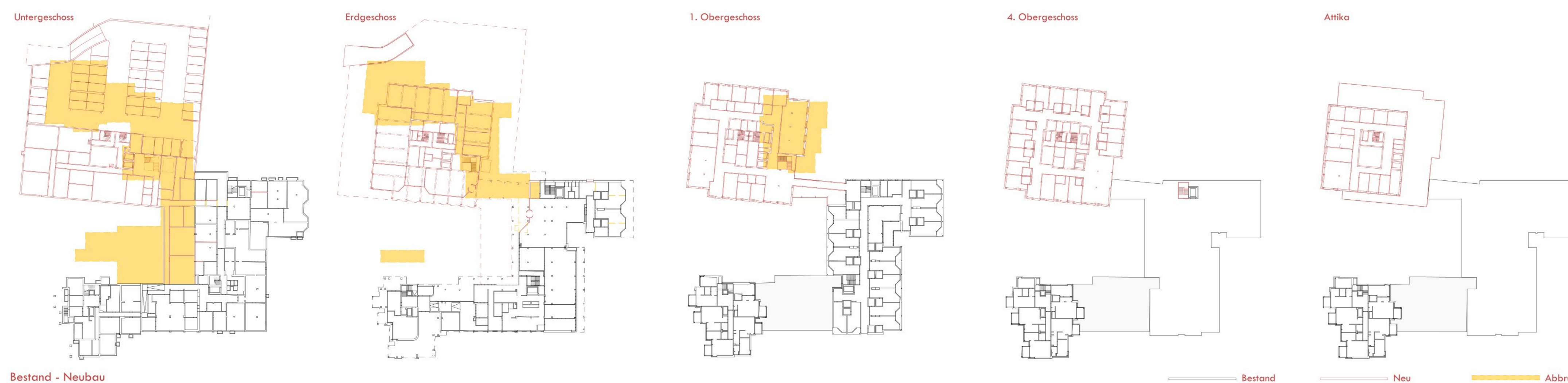
0 2 4 8 12 1. Obergeschoss M1:200

0 2 4 8 12 2./3. Obergeschoss M1:200

Zudem steht den Mitarbeitenden im Südosten eine Dachterrasse zur Verfügung. Die übrigen Dachflächen sind extensiv begrünt. Im Kern des Altkomplexes ist die Lüftungszentrale untergebracht und auf dem Dach befindet sich eine Fotovoltaik-Anlage.

1. Untergeschoss: Andachtraum, Nebenräume und Tiefgarage
 Vom Foyer im Erdgeschoss führt die offene Treppe doch hinter ins erste Untergeschoss. Dort befindet sich der Andachtraum/Raum der Stille, in den durch ein Oberlicht natürliches Licht hineinfällt. Im Untergeschoss befindet sich zudem die Tiefgarage mit den Parkplätzen für die Mitarbeitenden, Bewohnenden und BesucherInnen, sowie eine zusätzliche WC-Anlage. Hinzu kommen Nebenräume wie Lager, Technik, Hausverwaltung, Keller und ein Schatzraum. Die Tiefgarage ist so angeordnet, dass sie bei Bedarf gegen Nordosten erweiterbar ist. Der Aufbahrungsraum ist direkt über die Tiefgarage erschlossen und somit für BestatterInnen gut zugänglich.
 Die Untergeschosse von Neubau und Bestand greifen nahtlos ineinander. Die neue Tiefgarage ersetzt diejenige unterhalb des Hofraums und umfasst 48 Parkplätze. Erschlossen wird sie über eine neue Zufahrtstrasse im Norden des Grundstücks.

Besondere Anforderungen und hindernisfreie Bauen
 Die Norm SIA 500 (Hindernisfreie Bauten) ist bereits in das Projekt eingeflossen und wird in allen Phasen der Planung berücksichtigt. Die weitergehenden Empfehlungen der Schweizer Fachstelle behinderungsfreie Architektur werden ebenfalls umgesetzt. Auch den Bedürfnissen seh- und hörbehinderter Bewohnender soll Rechnung getragen werden. Nebst der architektonischen Gestaltung und der inneren Organisation, die eine gute Orientierung fördern, ist eine gut erkennbare Signaletik vorgesehen. Die Anforderungen an den Schallschutz zwischen den verschiedenen Nutzungseinheiten gemäss SIA 181 wird gewährleistet.



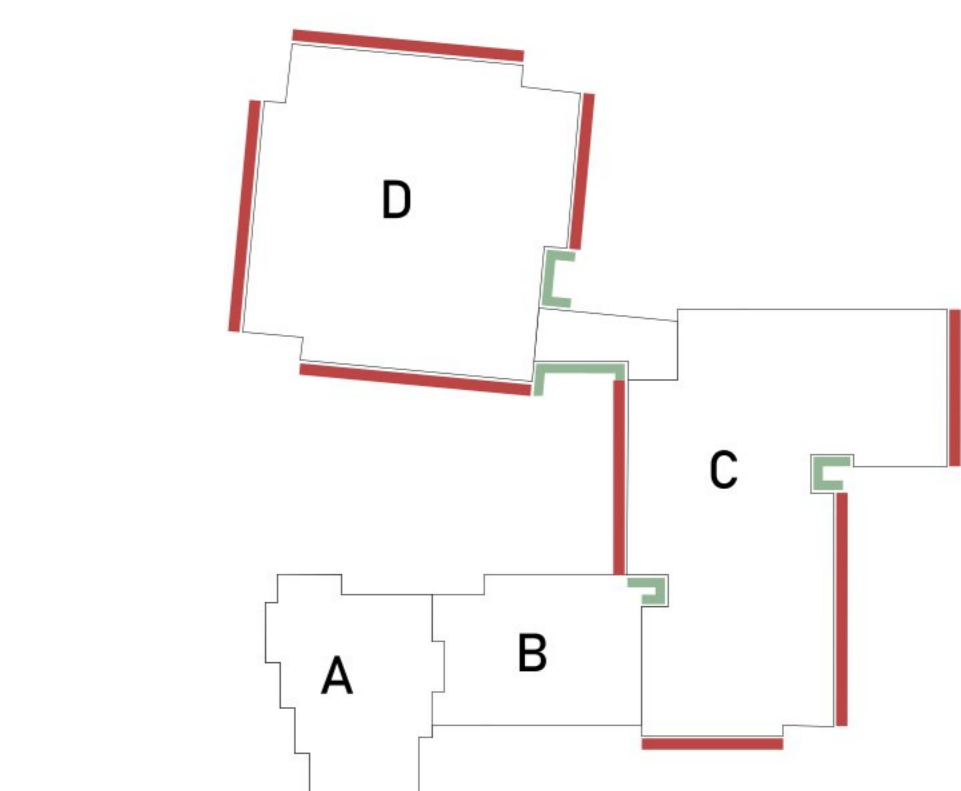
Erscheinungsbild

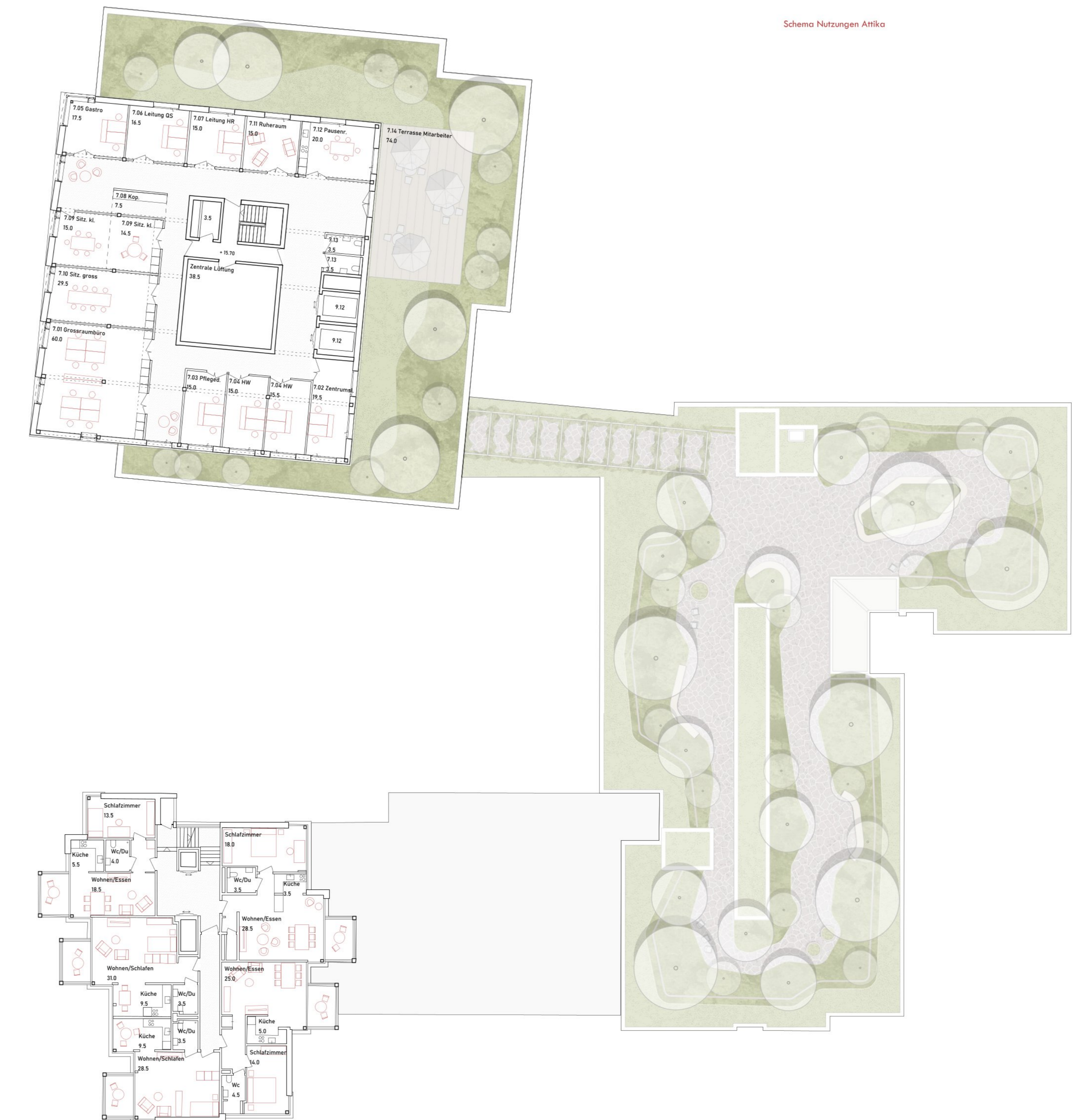
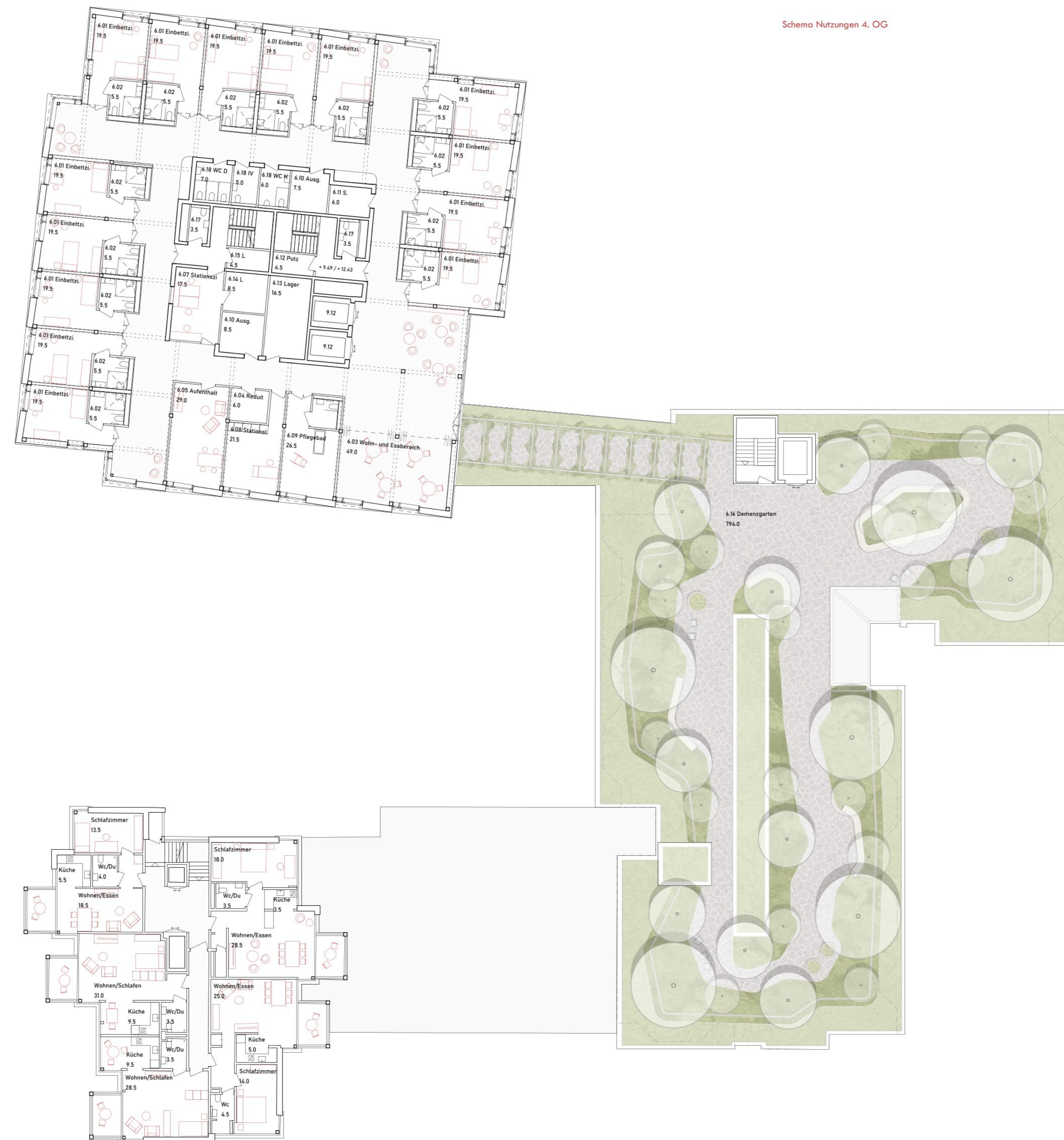
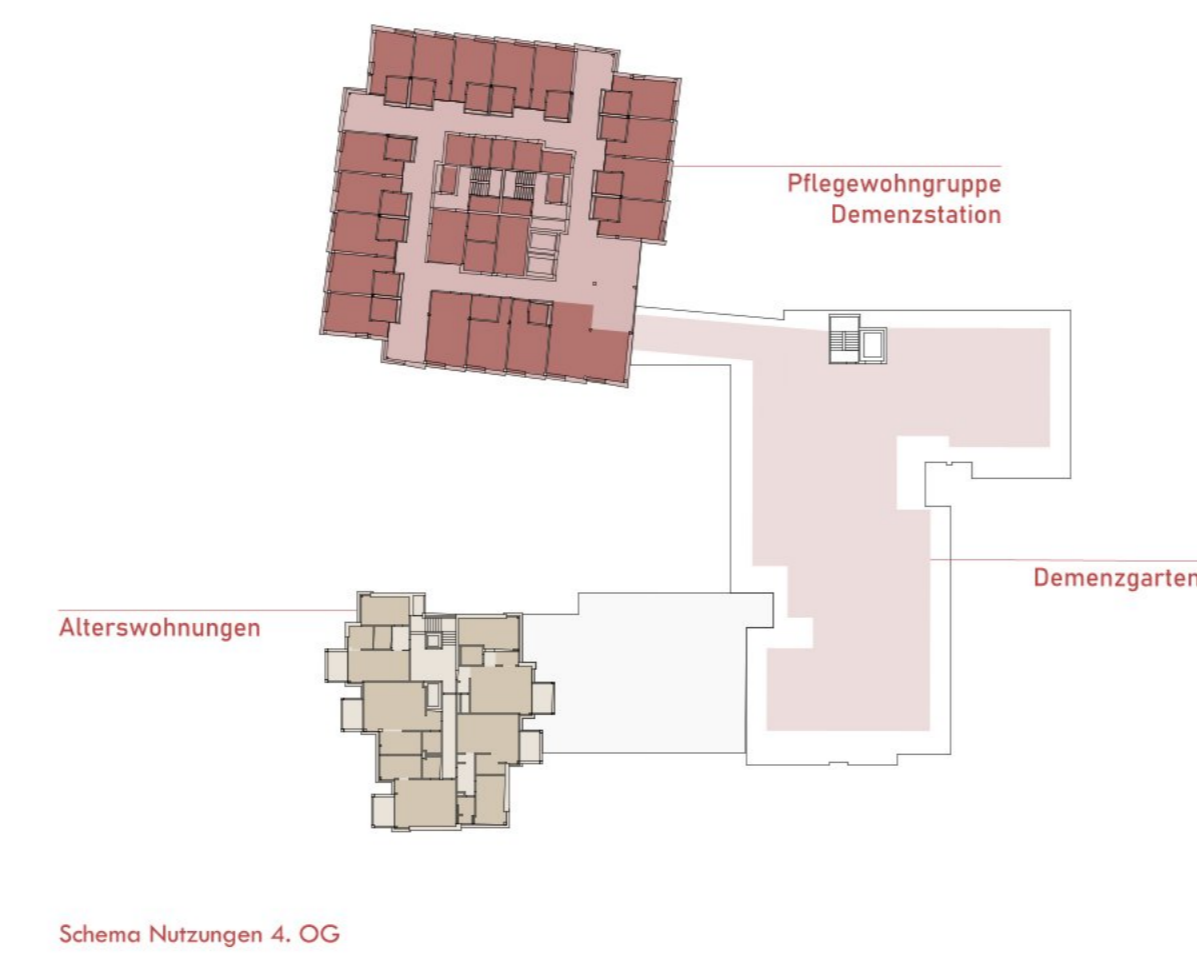
Themen, die den Bestand prägen, werden neuinterpretiert und verliehen dem Neubau ein verwandtes Erscheinungsbild. So weist auch dieser klar gegliederte Fassaden auf. Durch ihren leicht schrägen Raumabschluss zeichnen sich die Zimmer der Regelgeschosse sowie das Konstruktionsraster deutlich ab und rhythmisieren die Fassaden. Diese erhalten zudem eine Tiefenwirkung. Die Arkade des Bestandes wird im Erdgeschoss des Neubaus weitergeführt und fungiert zusammen mit den grosszügigen Verglasungen als verbindendes Element der Gesamtanlage. Neu ist die Materialisierung. Der Erweiterungsbau gibt sich gegen aussen zu erkennen, dass er zu einem grossen Teil aus Holz gebaut ist. Schmale horizontale Bänder zeichnen die Geschosse nach und schützen vor einem Brandüberschlag. Die opaken Flächen sind mit glattes, grossformatigen Holzfein verleistet. Mit den grau gestrichelten Bändern und den rötlichen opaken Flächen passt sich der Neubau auch farblich an den Bestand an. Nach der Sanierung des Bestandes sollen alle drei Gebäude dieselbe Fenster- und Storenfarbe aufweisen. Dennoch zeichnet sich der Erweiterungsbau dank seiner Setzung und Volumetrie sowie der abgestrichenen Fassadenflächen durch ein eigenständiges Erscheinungsbild aus. Sanfte Versätze und grössere Rücksprünge sorgen dafür, dass sich das Volumen in den Massstab seiner Umgebung integriert.

Tragwerk

Neubau
 Die Wohnüberbauung wird in Hybridbauweise erstellt. Tiefgarage, Erdgeschoss sowie der Erschliessungskern aus Stahlbeton, die übrigen Bereiche der Regelgeschosse in Holz-Bauweise. Die Decke über dem Erdgeschoss wird als Abfangdecke in Beton ausgebildet. Die Nebenräume im Kernbereich werden auf allen Geschossen von einer Betonwand umschlossen.

Bei den Decken über den Obergeschossen handelt es sich um konventionelle Holzbalkendecken, wobei diejenige unter dem Dachgeschoss mit grösseren Hauptunterzügen ausgebildet wird. Die Nebenträger werden bei den Hauptträgern eingesetzt. Die Stützen und Wände der Regelgeschosse werden ebenfalls in Holz erstellt. Die Holzdecken wirken als Deckenschellen und werden durch die Erschliessungskerne stabilisiert. Sie sind im massiven Untergeschoss eingespant. Durch die Massivbauweise der Erschliessungskerne ergeben sich einfachere Konstruktionsdetails bezüglich dem Brandschutz. Durch die Hybridbauweise entstehen folgende weiteren Vorteile: Dank den leichten Holzbalkendecken verringern sich die Fundamentstärken. Der hohe Anteil an Trockenbauweise und der hohe Vorfabrikationsgrad verkürzen die Bauzeit. Der bedeutende Anteil an Holzbauweise wirkt sich positiv auf die ökologische Nachhaltigkeit aus und führt zu einer Minimierung der grossen Energie. Die Massiv-/Betonbauweise wird nur dort eingesetzt, wo sie unverzichtbar ist oder erhebliche Vorteile mit sich bringt.
Bestand: Dachgarten und Tiefgarage
 Aufgrund der zur Verfügung gestellten Unterlagen zur Statik kann der Dachgarten über dem Bestand mit Pflanzen versehen und zusätzlich belastet werden, ohne dass weitere Massnahmen erforderlich sind. Die bestehende Tiefgarage wird abgetragen und mit Aushubmaterial von der Erweiterung aufgeschüttet. Dadurch können die Aushub- und Transportkosten optimiert werden.
Baugrund und Baugrube
 Gemäss GIS besteht der Baugrund aus Moräne. Deren Tiefenlage ist nicht bekannt. Grundwasser ist nicht vorhanden und die Schutzzone ist G. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Baugrube geböschet werden kann. Je nach Erfordernissen wird die Böschung mit Stützriegeln verstärkt. Die Wasserhaltung in der Baugrube kann offen ausgeführt werden, da kein zusammenhängender Grundwasserpiegel vorhanden ist.





0 2 4 8 12 4. Obergeschoss M1:200

0 2 4 8 12 Anko M1:200

Gebäudetechnik HLKSE

Architektur und Gebäudetechnik sind optimal aufeinander abgestimmt, sodass höchster Komfort mit minimalem Energieaufwand und einer möglichst schlanken Technik erreicht wird. Die Leitungswege sind durch clevere Steigzonen- und Technikraumordnungen auf ein Minimum reduziert. Dank der reduzierten horizontalen Leitungsführung kann an den meisten Orten auf heruntergehängte Decken verzichtet werden, was sich positiv auf die Raumhöhen auswirkt. Durch das gesamtheitliche Gebäudetechnikkonzept werden Ressourcen gespart und die Kosten können niedrig gehalten werden.

Heizung / Kühlung

Die Wärme- und Kälteerzeugung wird über ein Erdsondenfeld und eine Wärmepumpenanlage sichergestellt. Ein großer Teil der dafür notwendigen Elektrizität wird über eine Fotovoltaikanlage selbst produziert. Die Heizung respektive Kühlung erfolgt in den Obergeschossen über die Fußböden. Die Fußbodenheizventile können in Gebäudemöbeln in den Nebenräumen platziert werden. Dadurch wird die horizontale Heizverteilung ebenfalls auf ein Minimum reduziert. Im Erdgeschoss sowie im 1. Obergeschoss erfolgt die Heizung respektive Kühlung über ein schnellreagierendes System mittels Unterflurkonvektoren. Somit ist bei größeren Lastwechseln, wie zum Beispiel im Mehrzweckraum, ein System vorhanden, das ideal auf die Raumstufen reagieren kann. Die Kühlung (Freecooling) wird über die Erdsonden sichergestellt. Dadurch wird das Erdsondenfeld regeneriert und die Effizienz der Wärmepumpe gesteigert.

Lüftung

Die notwendigen Lüftungsanlagen sind konzeptionell so geplant, dass man mit kurzen Kanalströmen auskommt. Dabei werden die unteren Geschosse über Lüftungsgitter im Untergeschoss versorgt, die oberen Geschosse werden von einem Lüftungsgitter im 4. Obergeschoss gespeist.

Elektro

Mit einer großzügig dimensionierten Fotovoltaikanlage auf den Dächern des Alterszentrums kann eine Gesamtleistung von ca. 110 kWp erreicht werden. Der jährliche Energieertrag wird auf etwa 100.000 kWh geschätzt, was dem Verbrauch von rund dreißig durchschnittlichen Wohnungen entspricht. Aufgrund der nicht optimalen Ausrichtung des Gebäudes wird eine Installation der Module in Nordwest-/Südost-Richtung empfohlen, um einen möglichst hohen Jahresertrag zu erzielen. Um den spezifischen Anforderungen des Standorts in Flugloftanläge gerecht zu werden, werden reflexionsarme Module eingesetzt, die nicht nur in das Substrat der Dachbegrünung integriert, sondern auch durch zusätzliche Ballastierung stabilisiert werden. Die Kurzanalyse zeigt, dass die Erstellung einer Fotovoltaikanlage auf den Dachflächen des Alterszentrums sowohl ökologisch als auch wirtschaftlich sinnvoll ist.

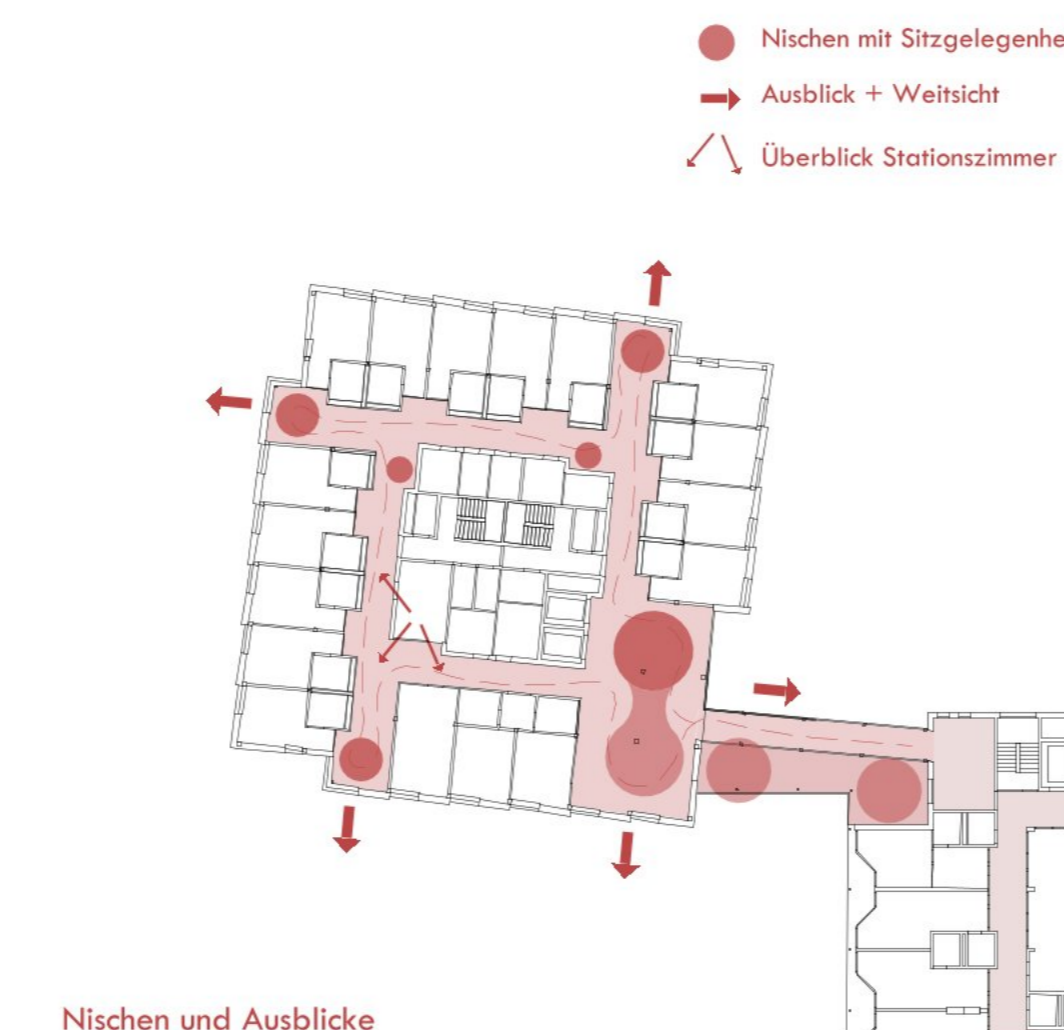
Brandschutz

Gemäss VKE handelt es sich beim Neubau um einen Beherbergungsbetrieb, der aus sechs Obergeschossen und einem Untergeschoss besteht, und der Gebäudekategorie mittlerer Höhe (Gebäudehöhe < 30 m) zugehört. Mit Ausnahme des obersten Geschosses werden das Tragwerk mit R 60, Decken mit REI 60 erstellt. Die Brandabschirmbildung in Unten- und Obergeschossen erfüllt E 60. Die zwei Treppenhäuser sind in REI 60 auszubilden. Folgende Brandabschnitte werden gebildet: vertikale Fluchtwege / horizontale Fluchtwege / Technikräume / Steigzonen / Liftschächte / Parkieren / Parking.

Die Entfluchtung erfolgt über zwei Treppenanlagen direkt ins Freie. In den Steigzonen. So können die einzelnen Räume an der Fassade jeweils direkt über die Vorwandsteigzonen der Nasszellen erschlossen werden. Dadurch wird die horizontale Verteilung auf ein Minimum reduziert und die Raumflächen sowie Raumhöhen können optimal genutzt werden. Für die horizontale Evakuierung in den Obergeschossen werden zwei Sektoren als Brandabschnitte gebildet. Das bestehende nördliche Treppenhäuser in Gebäude C wird bis aufs Dach erweitert, damit die Fluchtwege eingeleitet werden. Aufgrund der Brandabschirmfläche im Parking ist eine Rauch- und Wärmeabzugsanlage erforderlich. Die Ent Rauchung wird mittels Brandlüfter von der Feuerwehr gewährleistet. Das Gebäude soll für das Erreichen der Schutzziele unter Berücksichtigung der baurechtlichen Einordnung mit einem brandschutztechnischen Standardkonzept erstellt werden. Beim Neubau handelt es sich, mit Ausnahme von Untergeschoss und Erdgeschoss, um eine Holzkonstruktion. Die Gebäudefassade wird brennbar ausgeführt. Die Anstrichbarkeit für die Rettung sowie den Löschangriff ist an allen Fassadenseiten gewährleistet.

Nachhaltigkeit

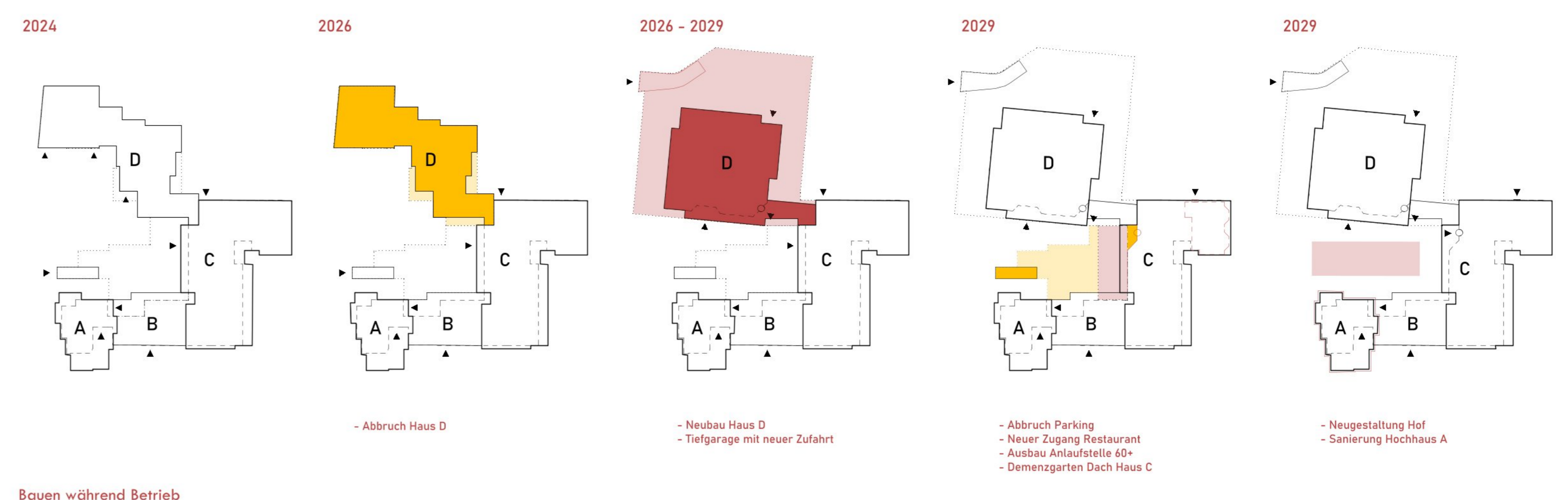
Beim Neubau handelt es sich um ein kompaktes Volumen. Für die Erstellung der betonierten Bauteile können recycelte Materialien zum Einsatz kommen. Ein großer Teil des Gebäudes wird aus Holz konstruiert. Dabei wird auf eine klare Trennung von Primär-, Sekundär- und Tertiärstruktur geachtet. Architektur und Gebäudetechnik sind optimal aufeinander abgestimmt, sodass höchster Komfort mit minimalem Energieaufwand erreicht wird. Die Leitungswege sind durch clevere Steigzonen- und Technikraumordnungen auf ein Minimum reduziert. So werden Ressourcen gespart und die Kosten niedrig gehalten. Die Wärme- und Kälteversorgung des Neubaus wird über ein Erdsondenfeld und eine Wärmepumpenanlage sichergestellt. Ein großer Teil des Strombedarfs wird durch die neue Fotovoltaik-Anlage erzeugt.



Der Neubau erfüllt alle Anforderungen an das hindernisfreie Bauen. Das gilt auch für die Erschließung im Aussenraum. Infolge der geplanten Eingriffe werden die Durchwegung und Erreichbarkeit der Siedlung verbessert, was sich auch auf die umliegenden Quartiere positiv auswirkt. Dank der Verlegung der Tiefgarage kann der Hofraum begrünt und mit grossen Blumen bepflanzt werden, die einen wichtigen Beitrag zur CO₂-Reduktion und zur Hitzeminderung leisten. Die Begrünung des Demenzgartens sowie der Mitarbeitenden-Terrasse leistet ebenfalls einen Beitrag zu einem angenehmen Mikroklima. Das neue Flachdach wird extensiv begrünt. Im Aussenraum sind nur diejenigen Wege verlegt, die der barrierefreien Erschließung des Grundstücks dienen. Ein besonderes Augenmerk gilt der ökologischen Umgebungsgestaltung mit einheimischen Pflanzen.

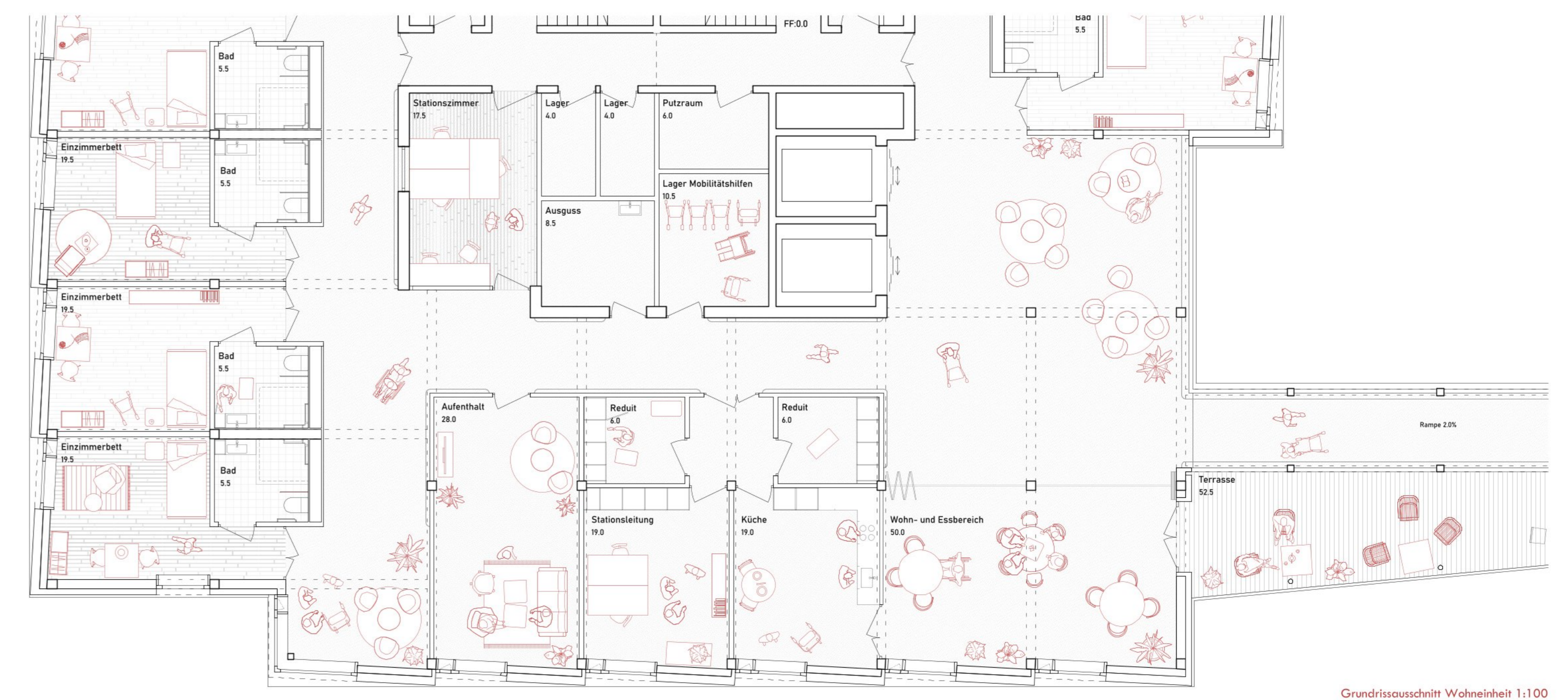
Bauen während Betrieb / Etopierung

Während der Erstellung des Erweiterungsbaus sind die Eingriffe in den Bestand minimal und die Aufrechterhaltung des Betriebs geniest höchste Priorität. Der Zugang zu den bestehenden Bauten ist jederzeit gewährleistet. Erst nachdem der Neubau und die Fassade erstellt worden sind, werden die restlichen Eingriffe im Bestand vorgenommen, wie die Einrichtung der neuen Anlaufstelle 60+ oder der Abbruch der Tiefgarage. Letzterer erfolgt erst, nachdem die neue Tiefgarage in Betrieb genommen wurde, womit die notwendigen Parkplätze jederzeit vorhanden sind. In der Erweiterungsbau fertiggestellt, wird zum Schluss der Hofraum im Zentrum der Anlage neu gestaltet. Der Baubereich wird so kleindümmig wie möglich definiert und klar vom restlichen Areal abgegrenzt. Es wird darauf geachtet, dass für Bewohnende, Externe und Mitarbeitende jederzeit sichere Zugänge bestehen.



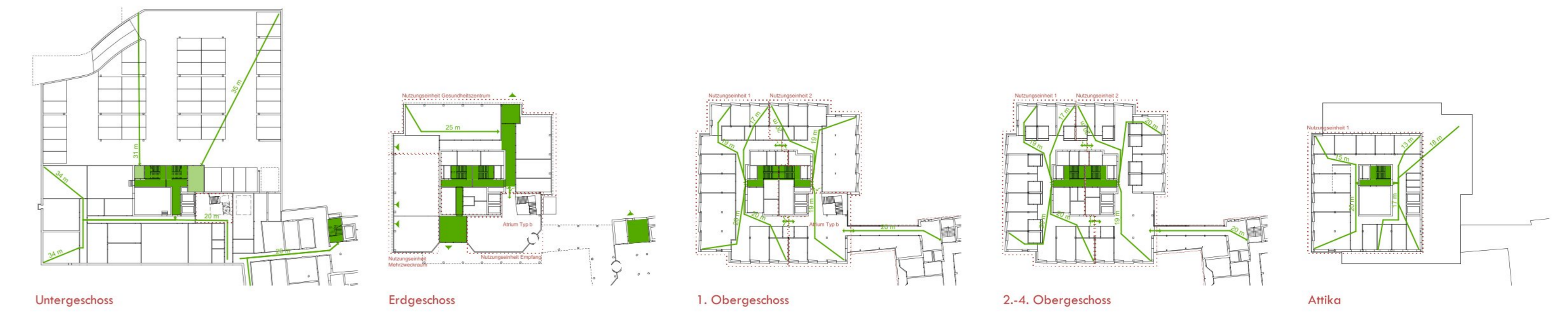


Eine dreigeschossige Passerelle bildet das Schamier zwischen Bestand und Neubau. Ein leichtes Gefälle sorgt für die optimale und effiziente Verbindung der angrenzenden Nutzungen. Aus dem Korridor genießt man attraktive Ausblicke - einerseits in den grünen Hof, andererseits ins benachbarte Wohnquartier. Die angrenzenden Terrassen haben einen privaten Charakter und dienen den Bewohnenden als Aufenthaltsraum im Freien.

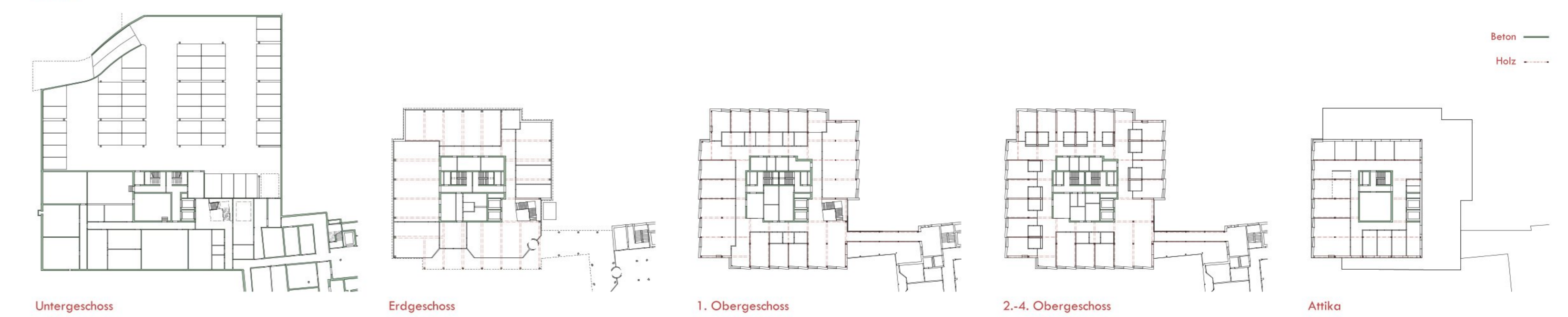


Grundrisssschnitt Wohneinheit 1:100

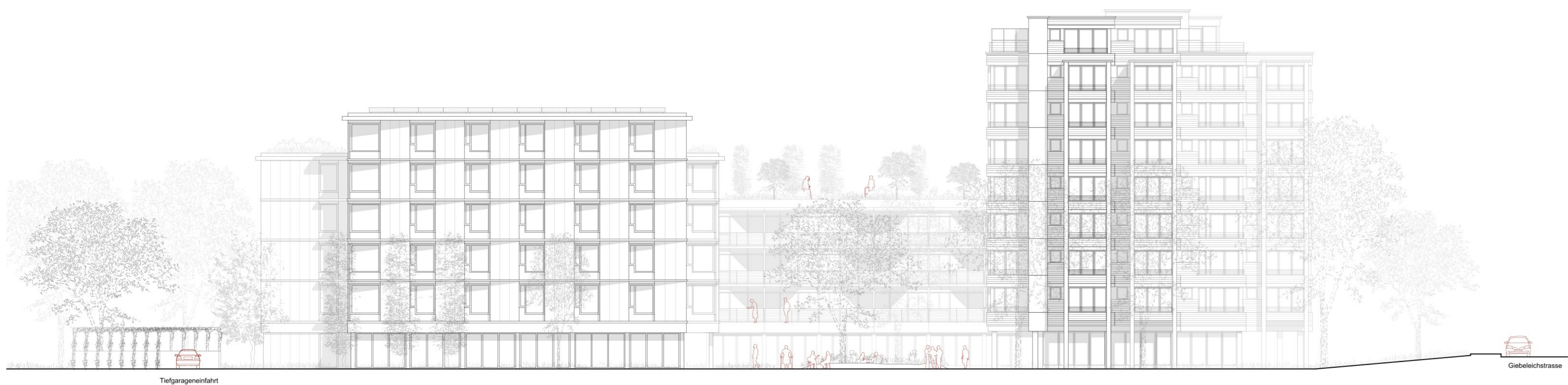
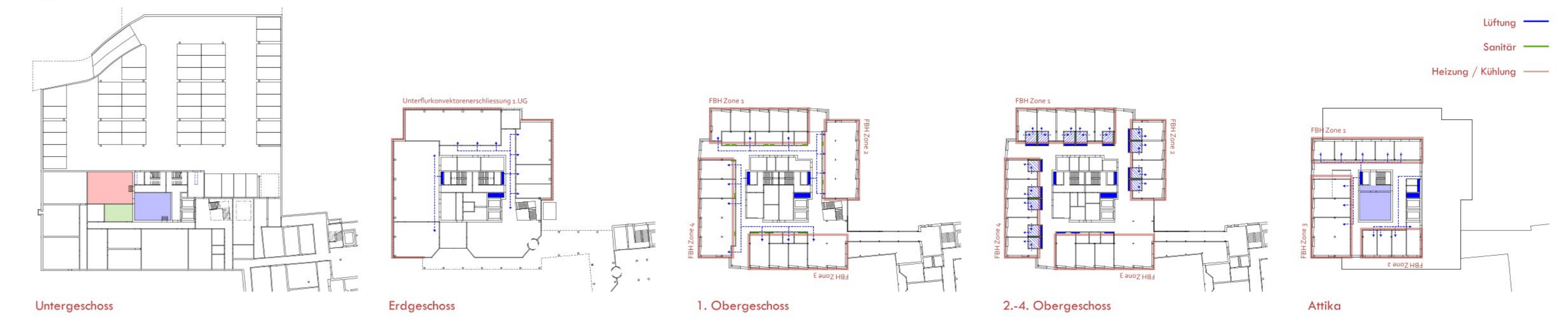
Brandschutz



Statik



HLKS



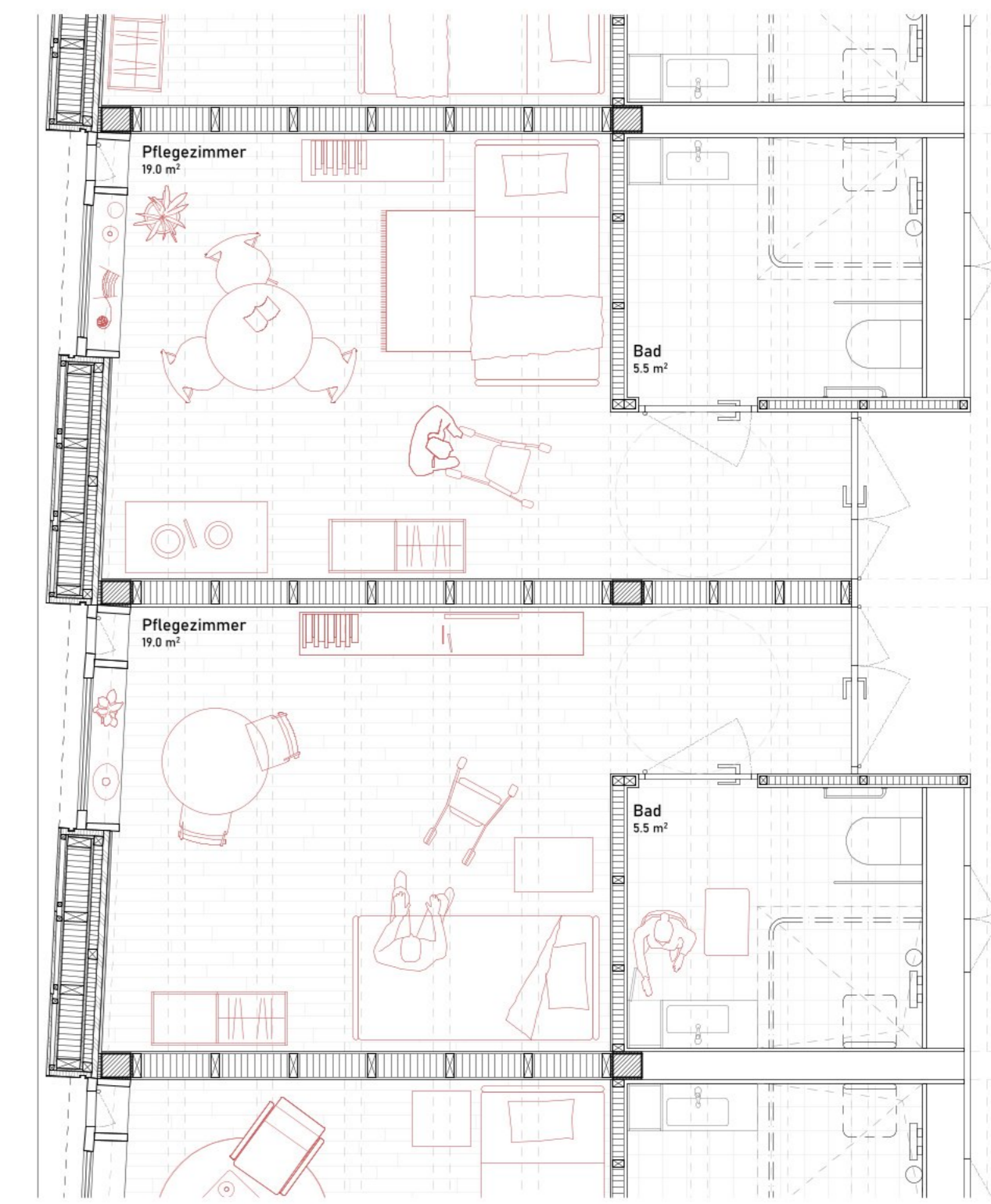
Ansicht Nordwest M1:200



Ansicht Nordost M1:200



Trotz der Anpassung der Geschosshöhen an den Bestand verfügen die Pflegezimmer über eine großzügige Raumhöhe von 2.60-2.78 Metern. Holzbalkendecken sowie Parkettböden verleihen ihnen Geborgenheit. Die Zimmer sind gut möblierbar und das Bett lässt sich unterschiedlich platzieren. An der Fassade verfügen die Zimmer über eine grosse Fixverglastung sowie einen mit Holz verkleideten Lüftungsfügel.

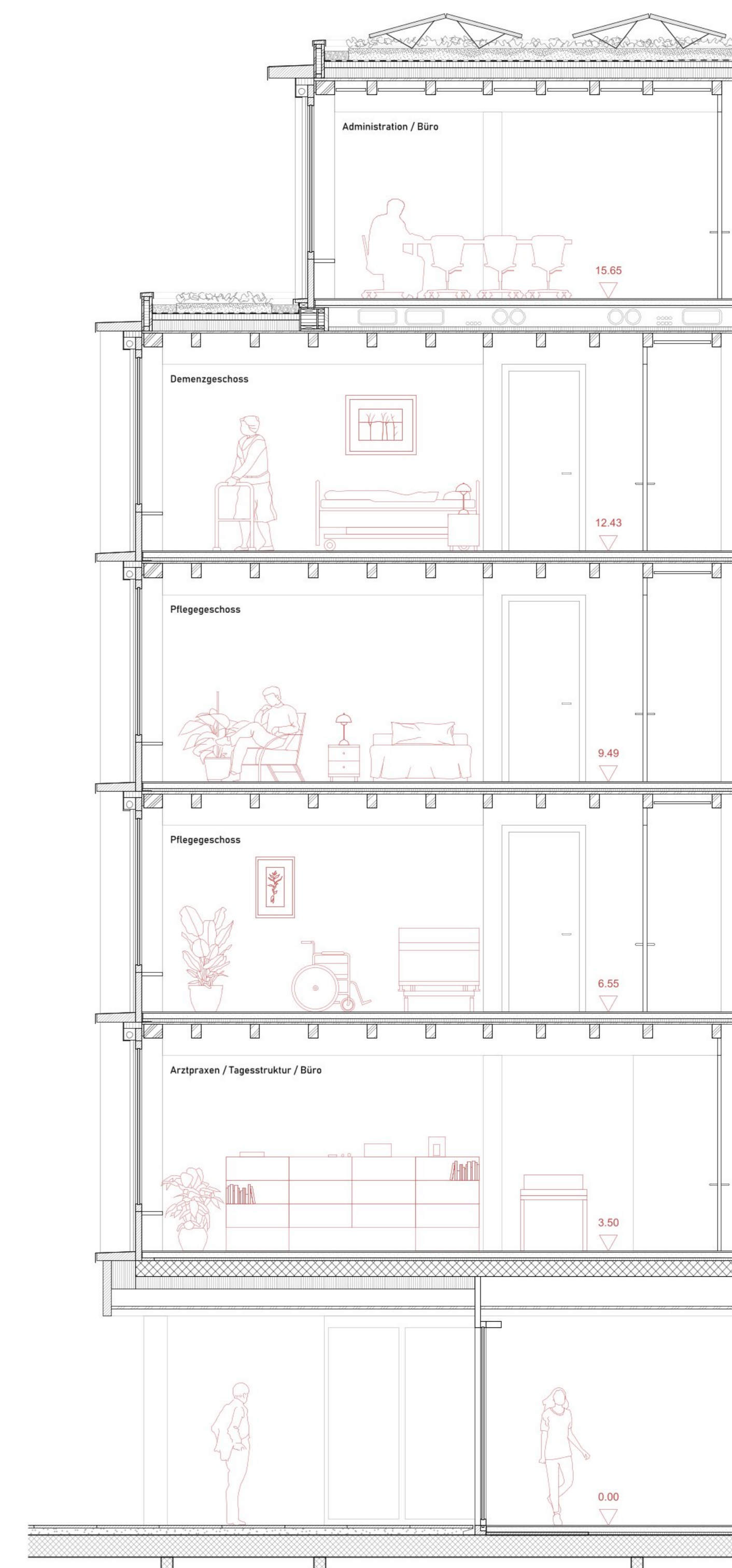


Pflegezimmer Möblierungsvarianten 1:50

Wandflur Ausstattung	Bodenflur Innen	Buchflur
2 cm Holzleiste geschliffen, lackiert	1 cm Bodenbelag Parkett	1 cm PVC-Anlege
4 cm Herabführung zur Unterkonstruktion	8 cm Unterlagsboden mit Bodenbelag	1,5 cm Extrudier-Druckbeton
2 cm OSB-Platte	4 cm Trennlage	2 cm Sperrschicht
32 cm Holzbohlen, vollständig ausgeleimt	4 cm Trittschalldämmung	1 cm Abdichtung 2-lagig
4 cm Wandschalldämmung	4 cm 3-Schichtplatte	8 cm Gefällebetondeckung
1 cm Glasfasurplatte	40/24 cm Holz-Hauptträger, weiss lackiert	1,5 cm Wärmegedämmung
1 cm Deckputz	18/12 cm Holz-Substruktträger, weiss lackiert	2 cm 3-Schichtplatte
		40/24 cm Holz-Hauptträger, weiss lackiert
		18/12 cm Holz-Substruktträger, weiss lackiert



Ansicht M1:50



Konstruktionschnitt M1:50



0 2 4 8 12

Ansicht Südost M1:200