

Generalplanung und Architektur

Franziska Sebastian Müller Architekten GmbH, Zürich

Verantwortlich

Sebastian Müller

Mitarbeit

Tea Savic, Franziska Müller

Baumanagement

GMS Partner AG, Zürich-Flughafen

Bauingenieurwesen

Schmidt + Kündig Ingenieure AG, Jona

Verantwortlich

Martin Kündig

Mitarbeit

Manuel Schmidt

Landschaftsarchitektur

BÖE studio, Zürich

Verantwortlich

Johannes Heine

Mitarbeit

Karen Morris

Bauphysik- / Nachhaltigkeitsplanung

Gartenmann Engineering AG, Zürich

Verantwortlich

Chollet Emanule

Visualisierungen

Filippo Bolognese Images, Mailand (IT)

Städtebaulich wird beim Projekt OTLAA das bestehende Gesundheitszentrum für das Alter (GFA) durch einen etwas höheren Neubau im Westen des Perimeters, an der Ecke Bändlistrasse/Grünauring, ergänzt. Über verschiedene Massnahmen werden Alt- und Neubau überzeugend zu einem Ensemble komplettiert.

Dies geschieht einerseits über die volumetrische Ausformulierung des neuen Baukörpers, der entwerferische Motive des Bestandesbaus aufnimmt. Andererseits tragen subtile Ergänzungen oder Transformationen im Bestand zur Ensemblebildung bei. Zu nennen sind da etwa die winkelförmige und damit einen Hofraum schaffende Volumetrie, die plastisch-expressive und raumhaltige Ausformulierung der Fassade oder – offensichtlich – die Farbgebung in einem prägnanten Rotton.

Auf diese Weise verschränken sich Alt- und Neubau auf mehreren Ebenen zu dem genannten Ensemble – städtebaulich-architektonisch, aber auch räumlich-funktional. Auf Erdgeschossenebene werden die beiden Gebäude über einen gemeinsamen Sockel zusammengebunden, der in einem mit zwei Lichthöfen grosszügig gestalteten Erdgeschoss publikumsorientierte Nutzungen wie ein Restaurant, einen Coiffeursalon und verschiedene Therapieangebote aufnimmt; entflochten werden damit gleichzeitig auch betriebliche Abläufe, sind doch auf dem Dach dieses Sockels, im 1. OG, die zwei Demenzgärten zentral organisiert, die ohne «Zoo-Effekt» räumlich gefasst sind und sorgfältig ausgestattet vielfältige Aufenthaltsqualitäten bieten.

Stadträumlich ist das Alterszentrum im Quartier stark verankert. Durch die neue Gebäudekonfiguration werden zwei klare Eingangs-/Zugangssituationen geschaffen.

Im Süden wird direkt an der Tramhaltestelle Grünaustrasse eine ebenso repräsentativ gestaltete wie gut auffindbare Adresse ausgebildet; die Adresse im Norden wiederum ist klar Richtung Grünau-Binnenraum, zum Park und zum Quartierplatz hin orientiert. In Verknüpfung mit dem öffentlich zugänglichen Therapiegarten verbinden sich das Gesundheitszentrum und die Nachbarschaft auf ansprechende Weise.

Im Freiraum sind die geringe Bezugnahme auf Neukoms denkmalgeschützte Anlage und die fehlende Klarheit des Baumkonzepts kritisch zu vermerken. Die Fülle an Bäumen wirkt noch etwas übersteigert und ist statisch fraglich. Dennoch entsteht ein gesundheitsfördernder Freiraum, der Rückzug und Gemeinschaft gleichermaßen fördert und das Quartier nachhaltig beleben kann.

Mit der klar zonierten innerbetrieblichen Organisation wird die volumetrische Konfiguration konsequent weitergeführt. Um eine räumliche Mitte herum – im Erdgeschoss das grosszügige Foyer, im 1. OG der gefasste Demenzgarten – werden in den Regelgeschossen die allgemeinen beziehungsweise gemeinschaftlichen Bereiche angeordnet: die Erschliessungskerne mit natürlich belichteten Treppenhäusern, kleinteiligere Nebenräume wie Lager oder Toiletten, aber auch die Stationszimmer oder Wohn- und Essbereiche. Von diesen aus sind die Individualzimmer zugänglich, die alle einen Bezug nach aussen, zum Stadt- und zum Parkraum aufweisen und so die Bewohnenden am öffentlichen Leben teilhaben lassen.

Das Projekt weist ein etwas grösseres Neubauvolumen und auch etwas mehr Geschossfläche pro Platz auf als die anderen Projekte der engeren Wahl, wodurch es etwas mehr Treibhausgasemissionen für Erstellung und

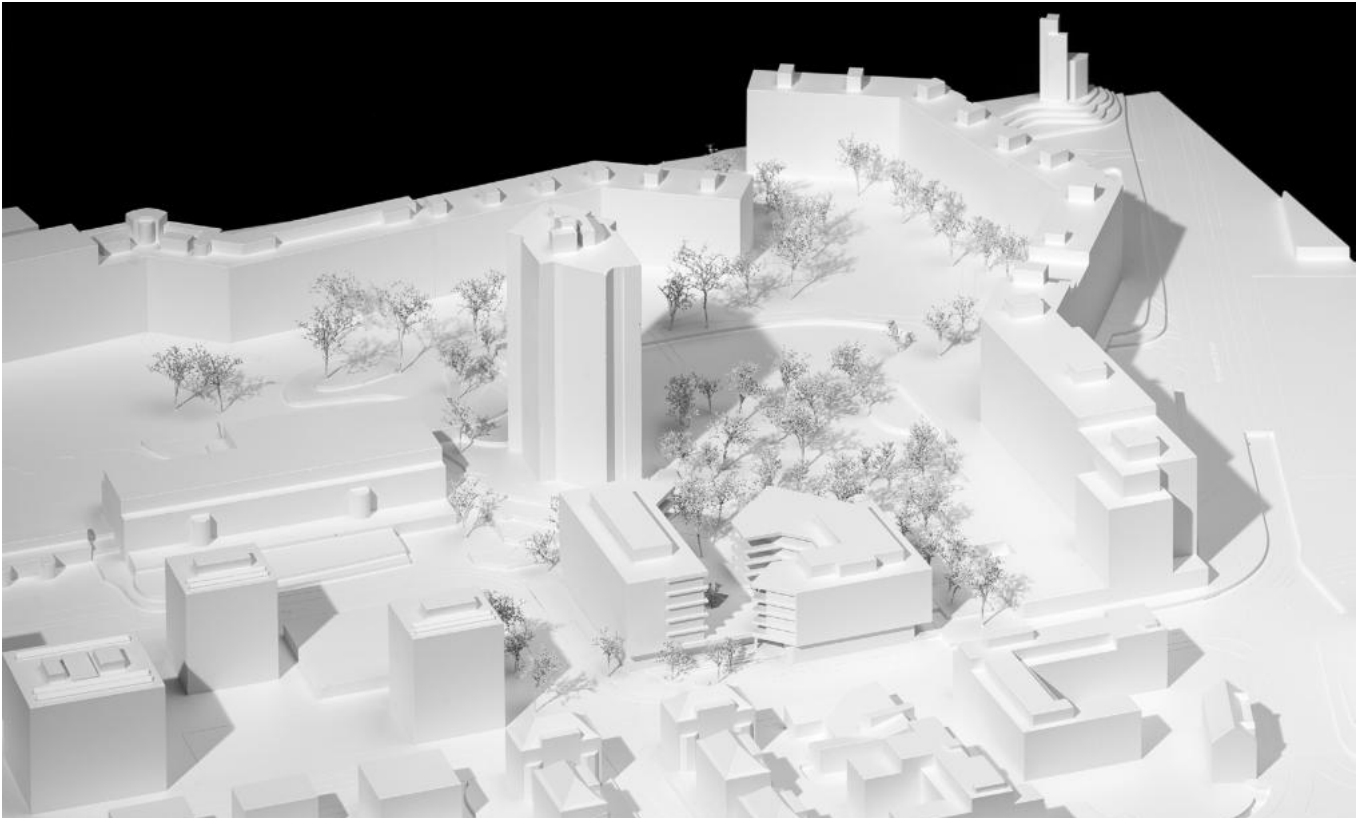
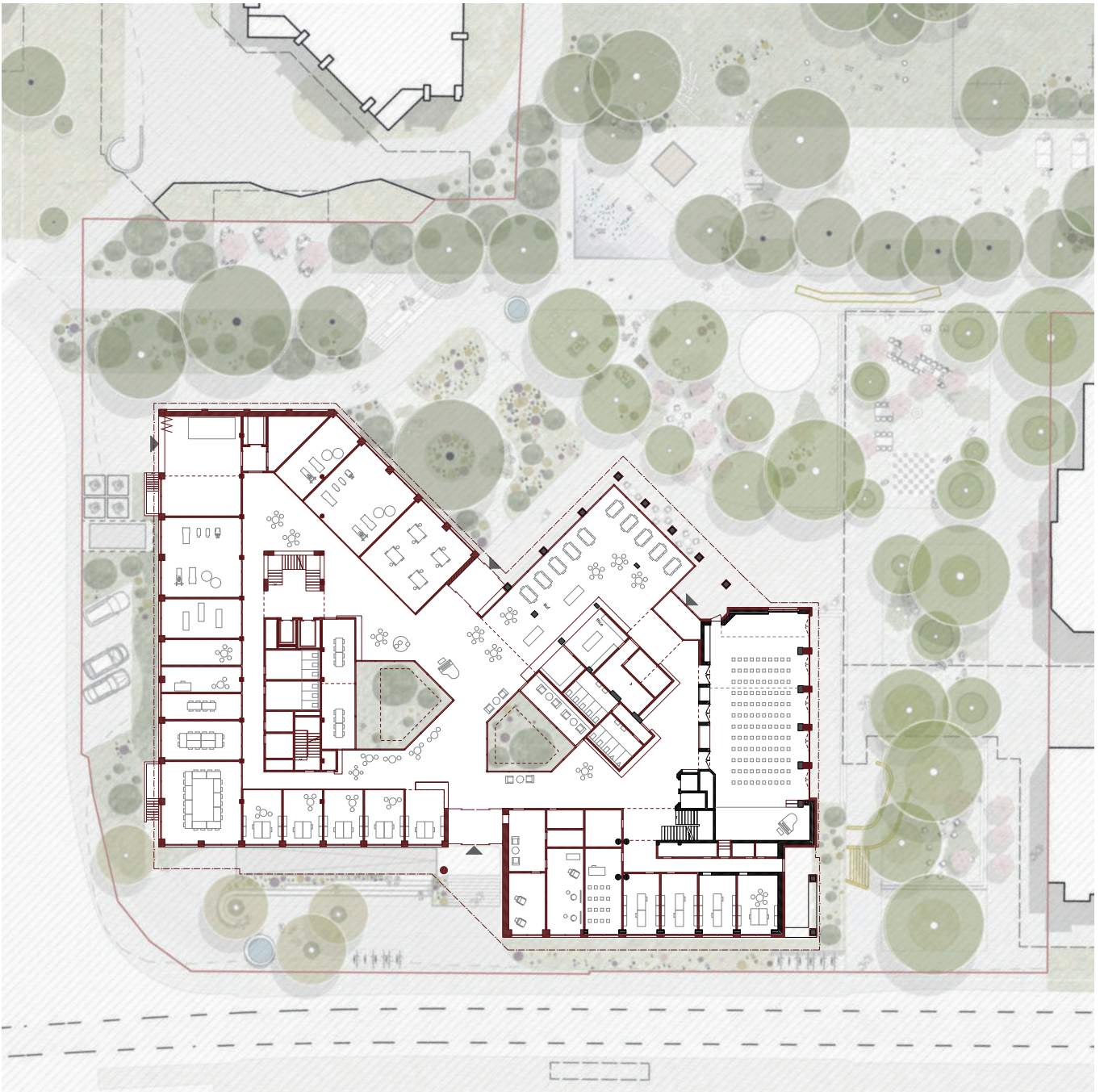


Foto Situationsmodell 1:500

Betrieb verursacht. Es erfüllt aber auch als einziges von ihnen das gesamte Raumprogramm – mit der Möglichkeit, noch etwas Fläche einzusparen – und weist auch das grösste Solarstrompotenzial auf. Das grosse Einsparpotenzial in den Geschoss- und Fensterflächen relativiert die höheren Gesamtkosten. In der Gesamtbetrachtung überzeugt das Projekt vor allem hinsichtlich der sozialen Nachhaltigkeit.

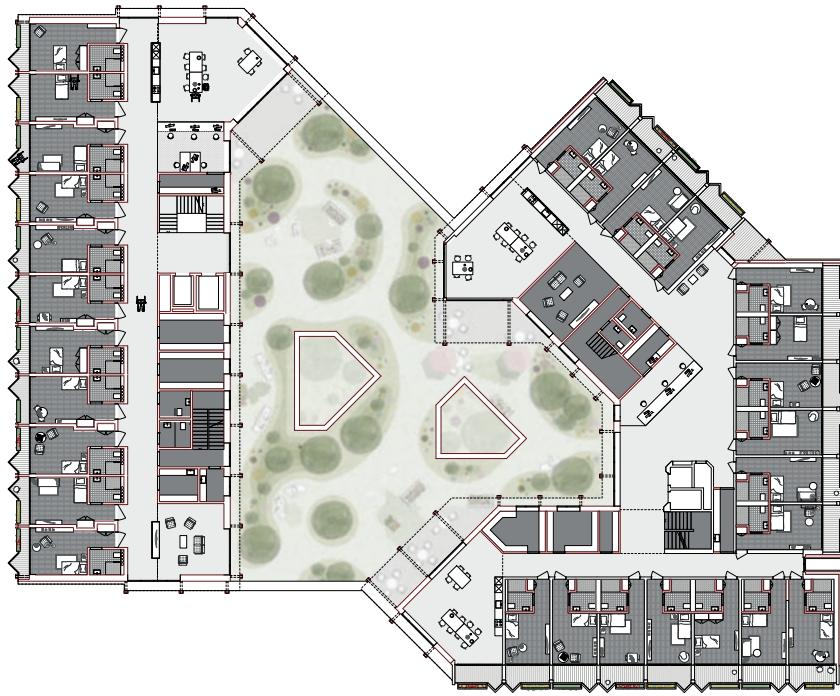
Mit dem Projekt OTLAA, der gleichsam symbiotischen Ausbildung eines Ensembles aus transformiertem Alt- und komplettierendem Neubau, gelingt es, die betriebliche Organisation aktuellen Bedürfnissen anzupassen. Dem GFA Grünau wird dabei ein markanter, schon fast ikonisch anmutender Auftritt verliehen. Die Geschichte des Ortes wird mit dem Projekt, aus Jurysicht sehr gelungen, ebenso kontinuierlich-sorgfältig wie angemessen-mutig fortgeschrieben: Der inventarisierten Gesamtüberbauung Grünau, einem eigenen Quartier – bestehend aus mäandrierenden Zeilen, prägnantem Hochpunkt und einem grosszügigen Freiraum – wird mit einem neuen Baustein eine klare und neue Adressierung im Stadtraum verliehen.



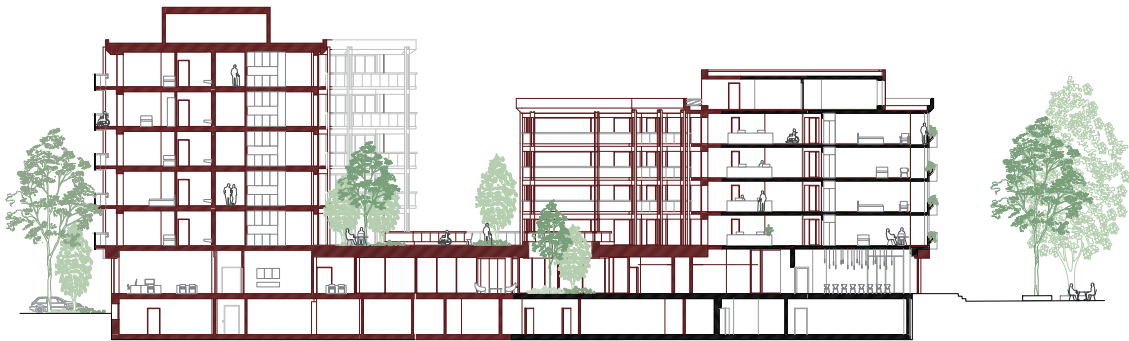


Grundriss Erdgeschoss 1:600

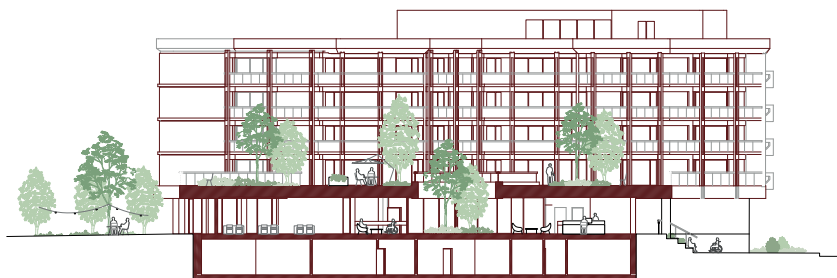




Grundriss 1. Obergeschoss 1:600



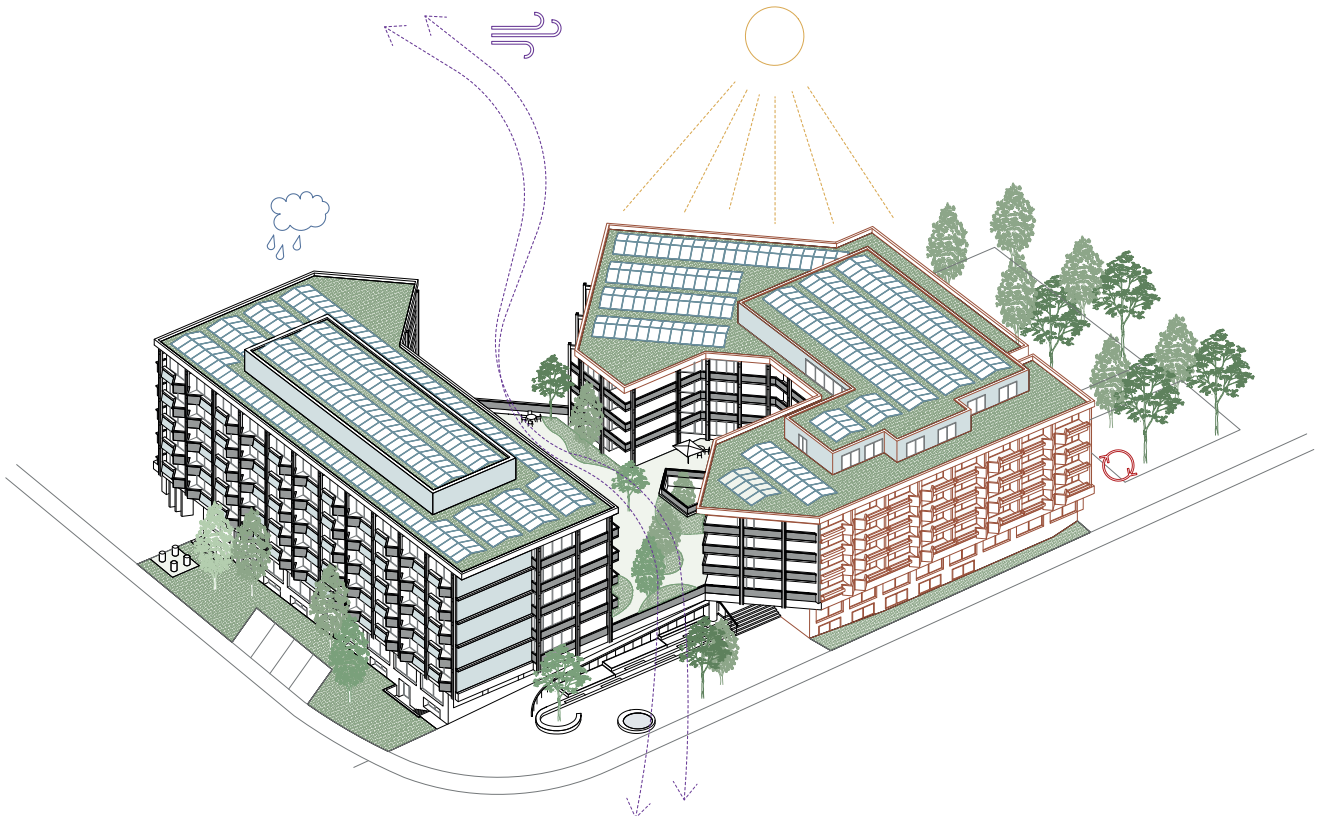
Längsschnitt 1:600



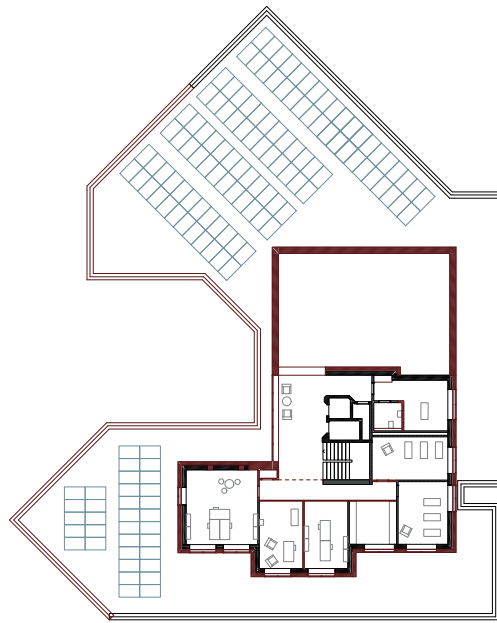
Querschnitt 1:600



Grundriss Regelgeschoss 1:600



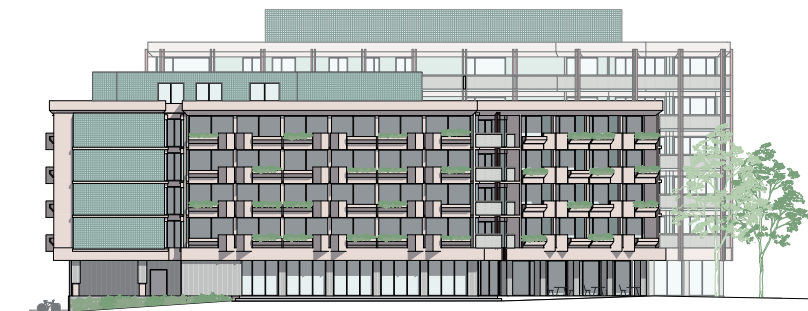
Axonometrie



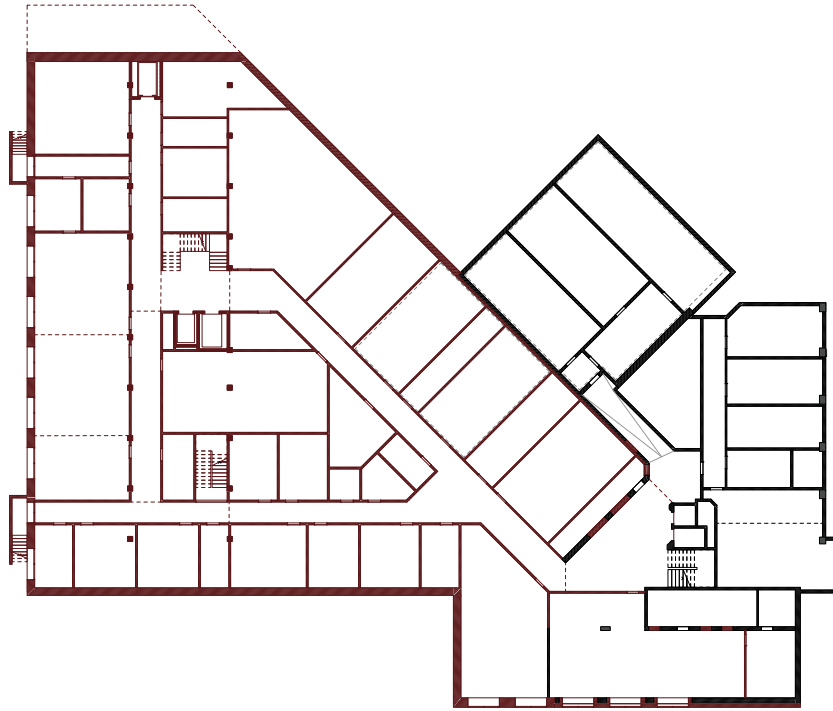
Grundriss Dachgeschoss 1:600



Ansicht Nord 1:600



Ansicht Ost 1:600



Grundriss 1. Untergeschoss 1:600



Ansicht Süd 1:600



Ansicht West 1:600

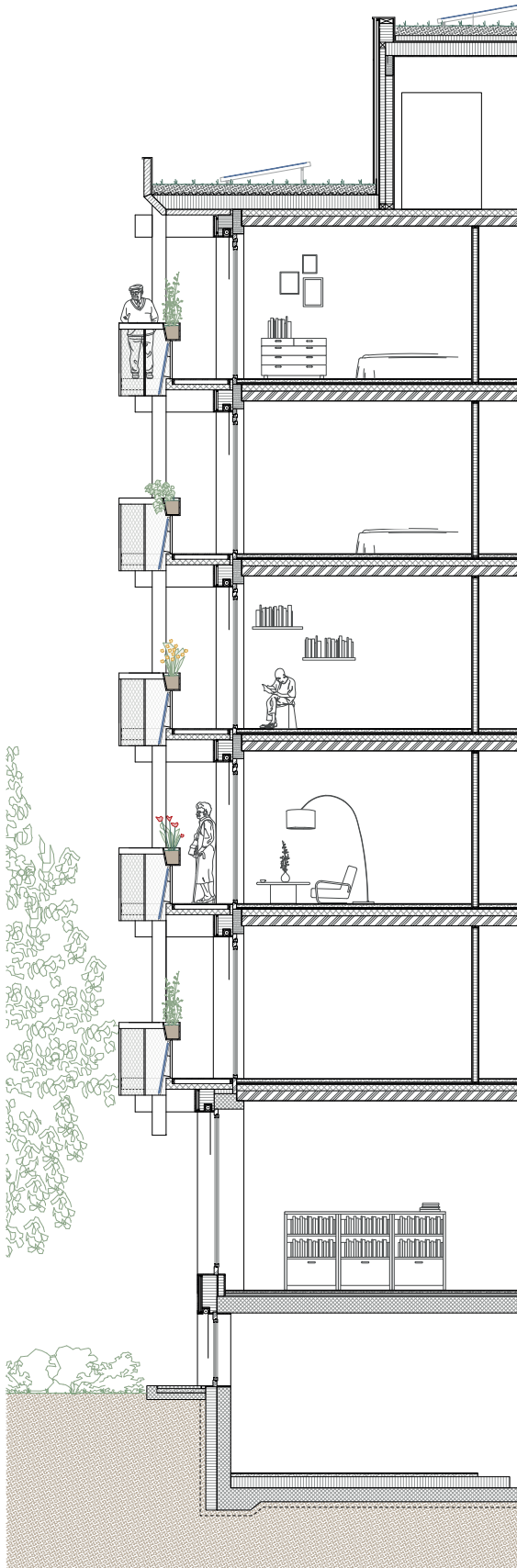


Visualisierung



Visualisierungen





Konstruktionsschnitt und Ausschnitt Fassade 1:125