Studienauftrag **Alp Betagtenzentrum | Ersatzneubau Haus Mattli**

Fiechter & Salzmann Architekten GmbH mit Lars Ruge Landschaften

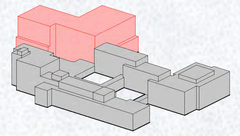
Schlussabgabe 27.07.2026



Situation 1:500



Schwarzplan Emmen 1:10'000



Architektonische Idee

Der Neubau gliedert sich in zwei Gebäudekörper, die unterschiedliche Aussenräume definieren. Im Westen entsteht anstelle des heutigen Hauses Mattli ein neuer, attraktiver Zugangsbereich mit einer kleinen Parkanlage. Die vorgelagerte Loggia, das Restaurant, die Vorfahrt und die Räume der Spitex beleben den Platz. Geschützte Aufenthaltsbereiche ermöglichen den Bewohnenden, am täglichen Geschehen teilzuhaben.
Der bestehende Parkplatz wird räumlich leicht abgesetzt und dient zugleich der Anlieferung für die Gastroküche. Über einen Nebeneingang gelangen auch die Nutzerinnen und Nutzer der Parkplätze direkt in das zentrale Foyer.

Öffentliche Nutzungen im Erdgeschoss

Im Erdgeschoss sind die öffentlichen Nutzungen angeordnet: Restaurant, Gastroküche, Empfang, Spitex und Kapelle. Gemeinsam bilden sie gut zugängliche Treffpunkte mit hochwertigen Bezügen zum Aussenraum.
Der Haupteingang wird über eine grosszügig dimensionierte, vorgelagerte Loggia mit Sitzplätzen für die Bewohnenden und einen Windfang erreicht. Als Schnittstelle zwischen öffentlichen und internen Nutzungen ist er für alle Nutzergruppen attraktiv und leicht auffindbar. Direkt an den neuen, begrünten Farnhof angrenzend entsteht beim Empfang ein Raum mit hoher Aufenthaltsqualität. Gleichzeitig bildet das Foyer das zentrale Bindeglied zwischen den wichtigsten Nutzungen: Es erschliesst den West- und den Nordtrakt ebenso wie das Restaurant, die Kapelle und den neuen Bankettsaal. Attraktive Sitzgelegenheiten im Zentrum ermöglichen den Bewohnenden eine unmittelbare Teilhabe am Alltagsleben.
Die Räume für externe Dienstleister wie die Spitex werden vom Park her erschlossen und bieten moderne, helle Arbeitsplätze.
Die bestehende Kapelle wird zugunsten des Neubauvolumens zurückgebaut und an zentraler Lage im Bereich des heutigen Empfangs neu angeordnet. Ein seitliches Oblicht verleiht ihr eine ruhige und stimmungsvolle Atmosphäre. Das Alpissimo bleibt erhalten und kann künftig als Bankettsaal genutzt werden.
Unmittelbar an das Foyer angrenzend befinden sich zwei gut auffindbare Lifte, welche die Pflegestationen zentral erschliessen, sowie das grosszügige öffentliche Treppenhaus mit Oblicht. Das Restaurant ist sowohl von aussen als auch vom Foyer zugänglich. Bei angenehmer Witterung lassen sich die Schiebetüren öffnen, wodurch eine fliessende Verbindung zwischen Innenraum und Park entsteht. Mobile Trennwände ermöglichen eine flexible Unterteilung des Restaurants in kleinere Einheiten.

Pflegegeschosse

Die Zimmerverteilung auf die Stationen folgt dem vorgegebenen Grundkonzept und unterstützt einen effizienten Betrieb. Gleichzeitig entstehen überschaubare Einheiten mit familiärer Atmosphäre. Ergänzend zum offenen Wohnbereich im Süden bietet eine Aufenthaltsnische den Blick auf den Haupteingang und den Aussenbereich des Restaurants. Auf allen Geschossen sind Rundgänge um das Treppenhaus beziehungsweise den Lichthof möglich.

Alle Zimmer der Bewohnenden verfügen über ein zweiflügeliges französisches Fenster und attraktive Ausblicke in die unterschiedlichen Aussenräume. Die Loggia liegt beim gemeinschaftlichen Aufenthaltsbereich und ist dank ihrer Tiefe auch mit einem Pflegebett befahrbar.
Die Zimmer sind vielfältig und gut möblierbar. Sie verfügen über eine altersgerechte Dusche, einen kleinen Eingangsbereich und einen grosszügigen Wohn-, Schlafbereich.

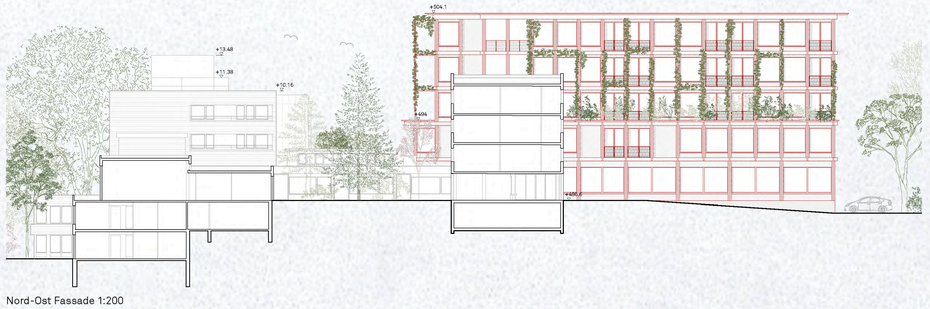
Demenzstation

Die Demenzstation im ersten Obergeschoss verfügt im Südtrakt über einen attraktiven Rundlauf um einen lichtdurchfluteten Innenhof. Im Nordteil können die Bewohnenden den Treppenhauskern umrunden und den Dachgarten über dem Bankettsaal hindernisfrei erreichen. Die Kita im ersten Obergeschoss kann sowohl unabhängig als auch als Teil des intergenerationellen Zusammenlebens mit der Demenzstation genutzt werden. Den Dachgarten teilen sich beide Nutzergruppen; räumlich differenzierte Bereiche ermöglichen zugleich Rückzug und Begegnung. Auch die beiden Gastzimmer sind auf dieser Station angeordnet.





Nord-West Fassade 1:200

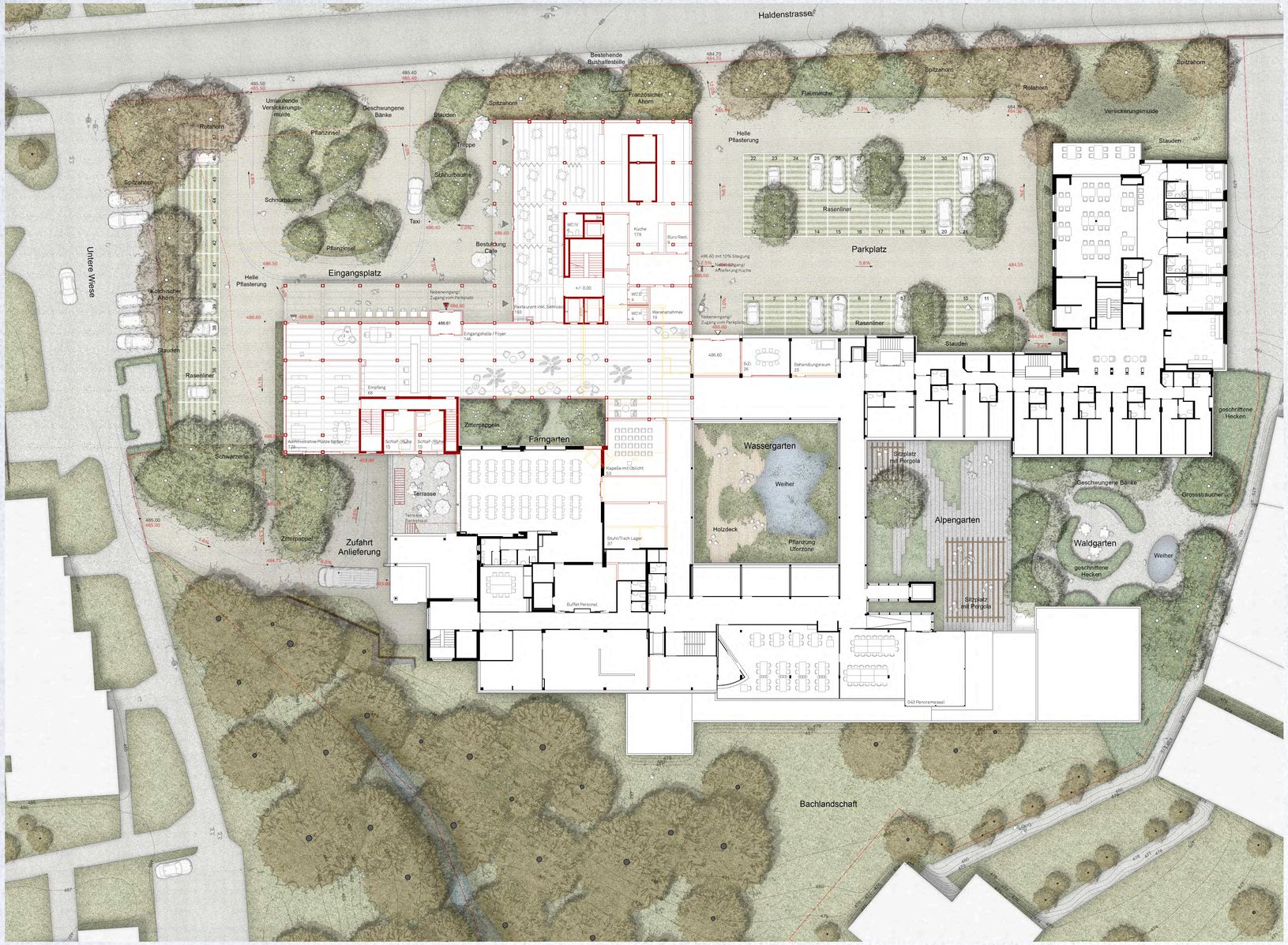


Nord-Ost Fassade 1:200

Studienauftrag **Alp Betagtenzentrum | Ersatzneubau Haus Mattli**

Fiechter & Salzmann Architekten GmbH mit Lars Ruge Landschaften

Schlussabgabe 27.07.2026



Grundriss Erdgeschoss 1:200

Freiraumkonzept

Die siedlungsräumliche Lage des Projektgebietes ist heterogen, überwiegend geprägt durch Wohnbauten unterschiedlicher Entstehungszeit und Dimension.
Und auch die direkte Umgebung des Betagtenzentrums Alp ist indifferent: grosse, undifferenzierte Verkehrsflächen grenzen unmittelbar an einen wenig nutzbaren Eingangsbereich. Die Qualität mit einer spürbaren Lebendigkeit und Fröhlichkeit ist in erster Linie im Innern des Betagtenheims mit seinen grünen, unterschiedlich gestalteten Höfen wahrnehmbar.
Mit der Erweiterung des Ensembles bietet sich die Möglichkeit einer stärkeren Gliederung und Aufwertung der Teilbereiche.

Eingangsplatz

Der Erweiterungsbau unterteilt die nördliche Vorzone in zwei Teilbereiche und erzeugt dadurch eine eindeutige Adresse.
Locker geschwungene Pflanzinseln mit Staudenbeeten und malerischen, mehrstämmigen Bäumen führen von der Haldenstrasse auf den Vorplatz und erzeugen ein neues Entrée. Die Pflanzinseln erzeugen einen durchlässigen Filter, der den Vorplatz angemessen abschirmt, das angrenzende Leben der Strasse und der Nachbarsiedlungen aber nicht ausblendet.
Grosszügig geschwungenen Sitzbänken bieten Orte zum Beobachten des Alltags, zum Treffen und Plaudern. Ergänzt wird das Angebot durch die Bestuhlung des angrenzenden Cafés, welches zur Belebung der Nachbarschaft einlädt.
Eine helle, barrierefreie Pflästerung verweist auf eine vielen Bewohnern noch vertraute historisch dörfliche Tradition und hebt den Ort aus der umgebenden Asphaltwelt der Verkehrsflächen heraus.

Parkplatz

Die erforderlichen Stellplätze werden mehrheitlich an der Oberfläche angeordnet. Der Hauptteil findet sich östlich des Erweiterungsbaus. Um die Grösse der Erschliessungsfläche zu brechen, werden einzelne Parkfelder offengelassen und mit Baumgruppen besetzt. Diese bewirken langfristig neben der Gliederung und Beschattung der Fläche einen attraktiveren Ausblick aus dem Gebäude in die Baumkronen.
Auch die bezugslose Reihe aus geschnittenen Platanen wird entfernt und durch einen lockern Baumfilter ersetzt, welcher den Ausblick zusätzlich attraktiver gestaltet.
Ein weiterer Teil der Stellplätze findet sich am westlichen Rand des Eingangsplatzes. Integriert ist hier auch die Vorfahrt für Taxis, die von der Parkplatzerschliessung her bis vor den Haupteingang fahren können.

Bachlandschaft

Die im Süden angrenzende Bachlandschaft wird im Bereich der Anlieferung durch Neupflanzungen im Übergangsbereich zum Entrée und der Terrasse des Saals stärker an das Gebäude herangezogen und stärkt visuell den unmittelbaren Bezug zu dieser Landschaft.

Höfe

Die bestehenden Höfe auf den unterschiedlichen Ebenen haben bereits heute eine eigene Qualität, es fehlt jedoch durch verschiedene Eingriffe und Anpassung eine Grosszügigkeit und Klarheit, die jeweils eindeutige Nutzungen anbieten.
Die vorhandenen Elemente, Themen und Qualitäten werden aufgegriffen und weiter geschärft.
Der Wassergarten mit seinen Ebenen wird durch differenzierte Pflanzungen (Uferzone, Wasserzone) vielfältiger und durch unterschiedlich angeordnete, kleine Sitzplätze zu einem attraktiven Ruhebereich im Freien.
Der Alpengarten mit Bestandsgehölzen und Blick in die Ferne erhält einen einheitlichen, grosszügigen Holzbelag und bietet Platz für Treffen und Angebote in Gruppen.
Der Waldgarten als Erweiterung der Bachlandschaft bietet schattige Sitzplätze für die Gemeinschaft. Denkbar ist hier auch die Anlage eines Schachfeldes oder eines kleinen Boulplatzes.
Ergänzt wird diese Folge von Gartenhöfen durch einen weiteren Lichthof / Farnhof im neuen Eingangsbereich

Demenzgarten / Spielbereich

Der Spiel- und Demenzgarten auf dem Dach bietet mit einer zentralen farbenfrohen Staudenflächen und einzelnen Grosssträuchern unterschiedliche Aufenthaltsbereiche mit Bänken und einen Rundweg. Ergänzt wird die Bepflanzung durch den Blick in die Baukronen des Farnhofs und den nahen Wald.
Direkt angrenzend, durch von beiden Seiten nutzbare Hochbeete abgeschirmt findet sich ein kleiner Sandspielbereich mit Sitzplatz für die KiTa. Die unmittelbare Nähe der Bereiche und der gemeinsame Zugang lassen aber Begegnungen und Beobachtungen zu.

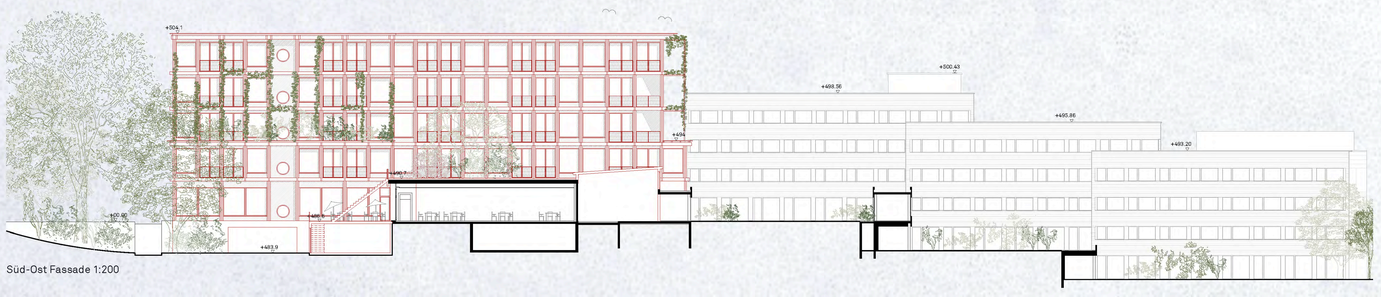
Vegetation

Die Gehölzauswahl reagiert auf den jeweiligen Ort:
Der Vorplatz wird geprägt durch den malerischen Wuchs, der lichten, im Sommer blühenden Schnurbäume. Die darunterliegenden Flächen aus robusten Stauden wie Herbstanemone, Sterndolde, Schwertlilie, Schafgarbe, Beinwell und Storchenschnabel zeigen das ganze Jahr über ein wechselndes Bild aus Blatttexturen, Blüte und Duft.

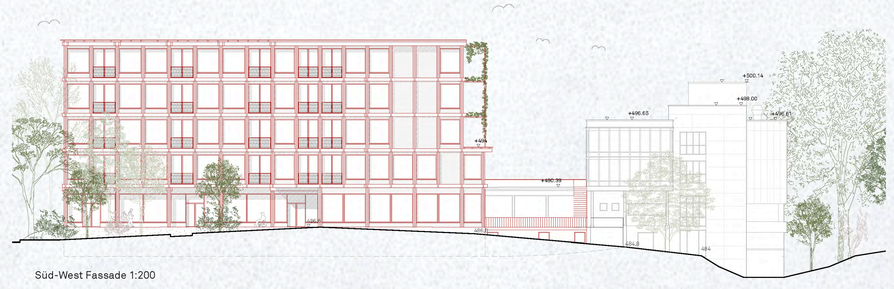
Der Parkplatz und das Grünband an der Haldenstrasse werden durch eine Sammlung von Ahornen wie Spitz- und Rotahorn, Kolchischem und Französischem Ahorn sowie Flaumeichen mit ihrer Blattvielfalt und einer intensiven Herbstfärbung geprägt.
Im Übergang zur Bachlandschaft finden sich mit Schwarzerle und Zitterpappel Arten des Gewässerraums.
Der Wassergarten wird durch zusätzliche Pflanzung von robusten Wildstauden wie Sumpfdotterblume, Sumpfschwertlilie, Wasserminze, Segge oder Blutweiderich verstärkt, während im Waldgarten Grosssträucher und geschnittene Hecken aus Feldahorn, Rotbuche und Hainbuche auf die angrenzende Landschaft verweisen.
Der neue Lichthof prägt sein Umfeld mit üppigen Farnen und den glänzenden Stämmen von Zitterpappeln, deren bewegte Kronen beleben den Demenzgarten.
Gemeinsam mit den der intensiven Dachbegrünung des Demenzgartens und der extensiven Dachbegrünung bildet diese Gehölz- und Staudensammlung einen grossen Beitrag zur Biodiversität.

Regenwassermanagement

Das Wasser hat stadtökologisch einen grossen Wert im Stadtraum zur Kühlung und Bewässerung der Vegetation. Daher werden zahlreiche Teil-Massnahmen vorgesehen, die in der Gesamtheit den erforderlichen Regenwasserrückhalt auf der Parzelle ermöglichen.
Die Pflanzinseln auf dem Vorplatz erhalten am Rand eine umlaufende Vertiefung, die den Grossteil des Platzwassers aufnehmen und dieses pflanzenverfügbar machen kann.
Alle Parkplätze (mit Ausnahme IV-Parkplatze) werden mit durchlässigen Rasenlinern ausgebildet.adipiscing elit.



Süd-Ost Fassade 1:200



Süd-West Fassade 1:200

0 5 10

Fiechter & Salzmann Architekten GmbH mit Lars Ruge Landschaften

Schlussabgabe 27.07.2026



Materialität und Konstruktion

Zur Gewährleistung der gewünschten Flexibilität wird ein Skelettbau vorgeschlagen. Der Zimmerraster von 4.40 m ermöglicht eine wirtschaftliche Holzbaulösung. Mit einer Geschosshöhe von 3.30 m OK-OK, wird zugleich eine langfristige Anpassungsfähigkeit geschaffen. Die nicht tragenden Zimmertrennwände können bei veränderten Anforderungen jederzeit angepasst werden.
In den Regelgeschossen liegen die Stützen konsequent innerhalb der Zimmertrennwände oder im Bereich des Lichthofs im Südtrakt. Eine weitgehende Systemtrennung trägt den unterschiedlichen Lebensdauern der Bauteile Rechnung und unterstützt eine langlebige, unterhaltsfreundliche und anpassbare Gebäudestruktur.

Logistische Abläufe

Die Gastroküche grenzt direkt an das Restaurant und ermöglicht kurze, effiziente Betriebswege. Die Anlieferung liegt rückseitig und ist zum Parkplatzbereich orientiert. Gleichzeitig verfügen die Arbeitsplätze im Erdgeschoss über gute Belichtung und eine hohe Aufenthaltsqualität. Der Warenlift befindet sich unmittelbar bei der Küchenanlieferung und ermöglicht eine direkte Versorgung der Pflegegeschosse mit Mahlzeiten. Auch die Lagerräume im Untergeschoss sind auf kurzem Weg über die Anlieferung erreichbar. Das Personal nutzt je nach Bedarf den Warenlift oder das separate Treppenhaus im Südtrakt. Die Mitarbeitenden der Spitex erreichen ihre Garderoben im Untergeschoss ebenfalls direkt über dieses Treppenhaus.
Ausguss und Wäscheabwurf liegen zentral in der Stationsmitte und reduzieren die Wege der Mitarbeitenden. Der Kehrrichtabwurf befindet sich unmittelbar neben dem Warenlift und ist vom Korridor aus zugänglich. Die zugehörige Sammelstelle liegt im Untergeschoss.
Die räumliche Organisation unterstützt eine personalisierte Pflege in modularen Wohneinheiten sowie die integrierte Wohnform von Kita und Demenzstation.

Nachhaltigkeit

Das Projekt verfolgt eine flexible und langlebige Bauweise im Sinne der SNBS-Kriterien zu Anpassungsfähigkeit, Systemtrennung, guter Bausubstanz und Lebenszykluskosten. Ein nachhaltiges und betrieblich sinnvolles Energiekonzept berücksichtigt insbesondere Tageslicht, sommerlichen Wärmeschutz und erneuerbare Energien.
Attraktive Begegnungsräume für alle Nutzergruppen fördern Diversität und soziale Teilhabe. Eine hohe Arbeits- und Lebensqualität wird durch hindernisfreies Bauen, gute Akustik, wirksamen Schallschutz und gesundheitsverträgliche Materialien unterstützt. Die nachhaltige Umgebungsgestaltung stärkt die Qualität des Areals und verbindet ökologische, soziale und betriebliche Anforderungen.

Wohnlichkeit

Der Holzbau erzeugt bereits im Primärsystem ein hohes Mass an Wohnlichkeit und schafft für die Bewohnenden eine warme, angenehme Atmosphäre. Die sicht- und spürbaren Materialqualitäten bieten allen Nutzergruppen einen Mehrwert. Zusätzliche Verkleidungen können weitgehend entfallen, was sowohl die gestalterische Klarheit als auch die Wirtschaftlichkeit unterstützt.
Die Organisation der Geschosse in zwei Gebäudekörpern ermöglicht Rundläufe um den Innenhof und den Treppenkern. Dadurch entstehen wiederkehrende Ausblicke ins Grüne und in die hochwertigen Aussenräume. Die zweiflügeligen französischen Fenster bieten auch vom Zimmer aus gute Sichtbezüge zum Geschehen im Freien.
Auf eine gute Zugänglichkeit und einfache Bedienbarkeit der Steigzonen wird grosser Wert gelegt. Die entsprechenden Details werden in der nächsten Projektphase weiterentwickelt.

Etappierung

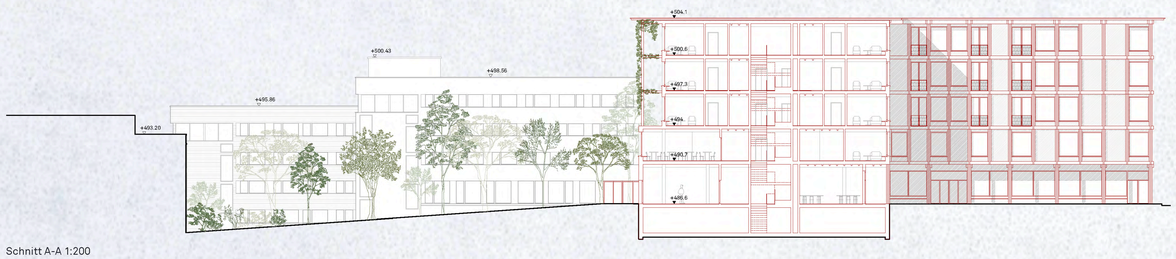
Der Neubau kann ohne Provisorien und ohne interne Etappierung erstellt werden. Das bestehende Haus Mattli bleibt bis zur vollständigen Fertigstellung des Neubaus in Betrieb. Eine abschnittsweise Realisierung des Neubaus ist weder in den Obergeschossen noch im Untergeschoss erforderlich.
Kosten
Zur Einhaltung des Kostenziels wurden bereits in der Wettbewerbsphase insbesondere der Gebäudegrundriss und die Kompaktheit des Volumens optimiert. Diese Massnahmen wurden sorgfältig mit der angestrebten Wohn- und Aufenthaltsqualität abgestimmt. Trotz des kompakten Baukörpers ermöglichen die Geschosse attraktive Rundgänge mit vielfältigen Ausblicken und einem guten Tageslichtbezug.

Parkierung

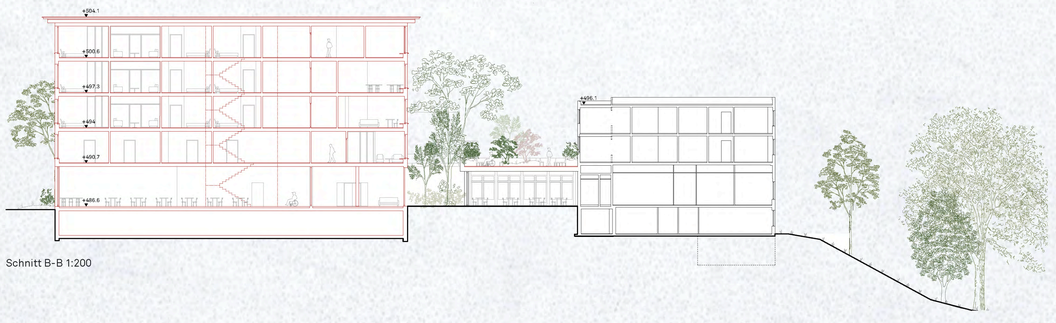
Ergänzend zu den oberirdischen Stellplätzen ist unter dem Gebäudevolumen eine kompakte Tiefgarage mit 13 Parkplätzen vorgesehen. Die bestehende Hanglage und die heutige Zufahrt zur Anlieferung werden für eine wirtschaftliche Erschliessung genutzt.

Brandschutz

Zwei Treppenhäuser bilden die vertikalen Fluchtwege und erschliessen jeweils die beiden Gebäudekörper. Im südlichen Gebäudeteil beträgt die Fluchtwegdistanz von sämtlichen Zimmern bis zum Treppenhaus maximal 20 m.
Das Treppenhaus führt im ersten Untergeschoss direkt ins Freie.
Ein Brandschutztor mit integrierter Fluchttür trennt den südlichen vom nördlichen Gebäudeteil und schafft im Ereignisfall einen geschützten Wartebereich. Der nördliche Gebäudeteil erhält zusätzlich zum vertikalen Fluchtweg einen horizontalen Fluchtkorridor beim Fluchttreppenhaus, damit die zulässigen Fluchtwegdistanzen von 20 Metern eingehalten werden. Über diesen Korridor kann zugleich der Schlafraum der Kita entfluchtet werden. Im Erdgeschoss wird das Treppenhaus auf den Parkplatz entfluchtet.
Im Alltag bleiben die brandfallgesteuerten Tore geöffnet, sodass die Rundläufe für die Bewohnenden uneingeschränkt nutzbar sind. Im Brandfall schliessen die Tore automatisch; die integrierten Fluchttüren gewährleisten eine sichere Evakuierung.



Schnitt A-A 1:200

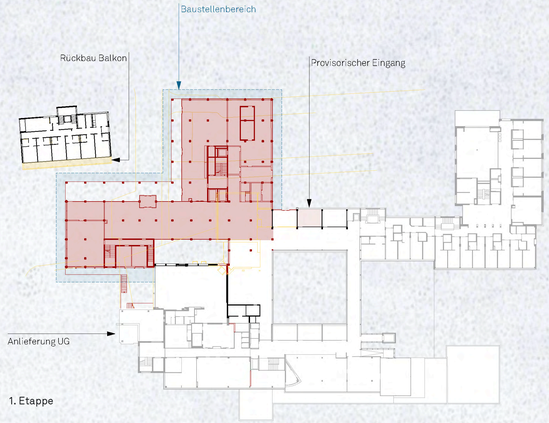


Schnitt B-B 1:200

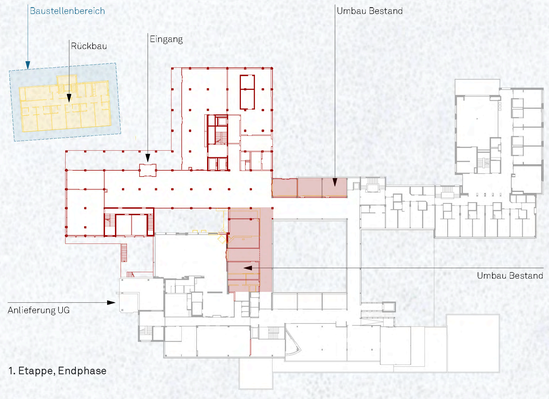
Fiechter & Salzmann Architekten GmbH mit Lars Ruge Landschaften

Schlussabgabe 27.07.2026





1. Etappe



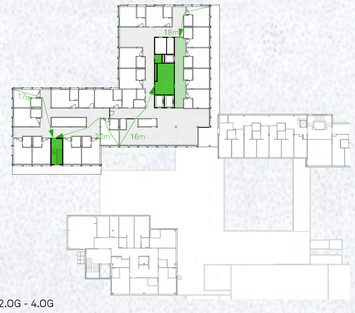
1. Etappe, Endphase



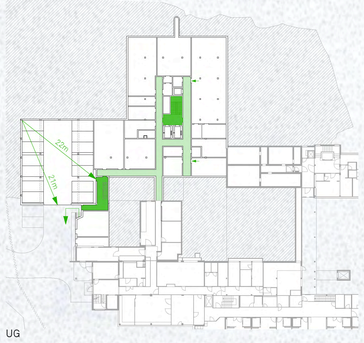
EG



1.OG



2.OG - 4.OG



UG

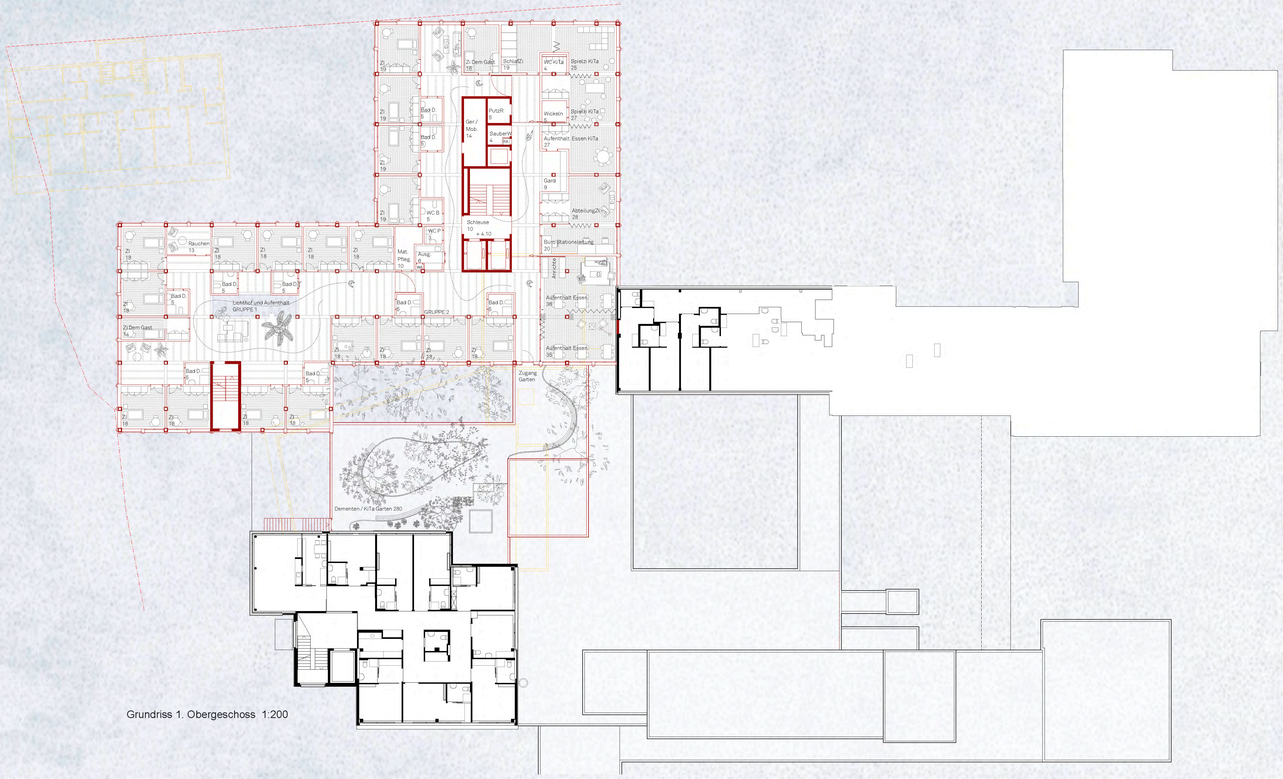
Brandschutzkonzepte



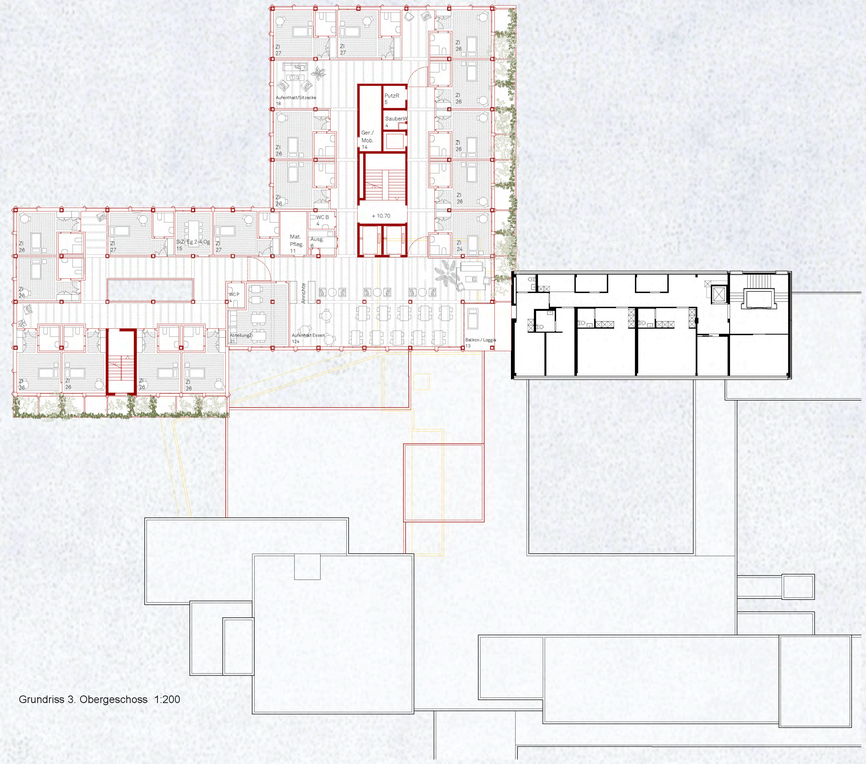
Studienauftrag **Alp Betagtenzentrum | Ersatzneubau Haus Mattli**

Fiechter & Salzmann Architekten GmbH mit Lars Ruge Landschaften

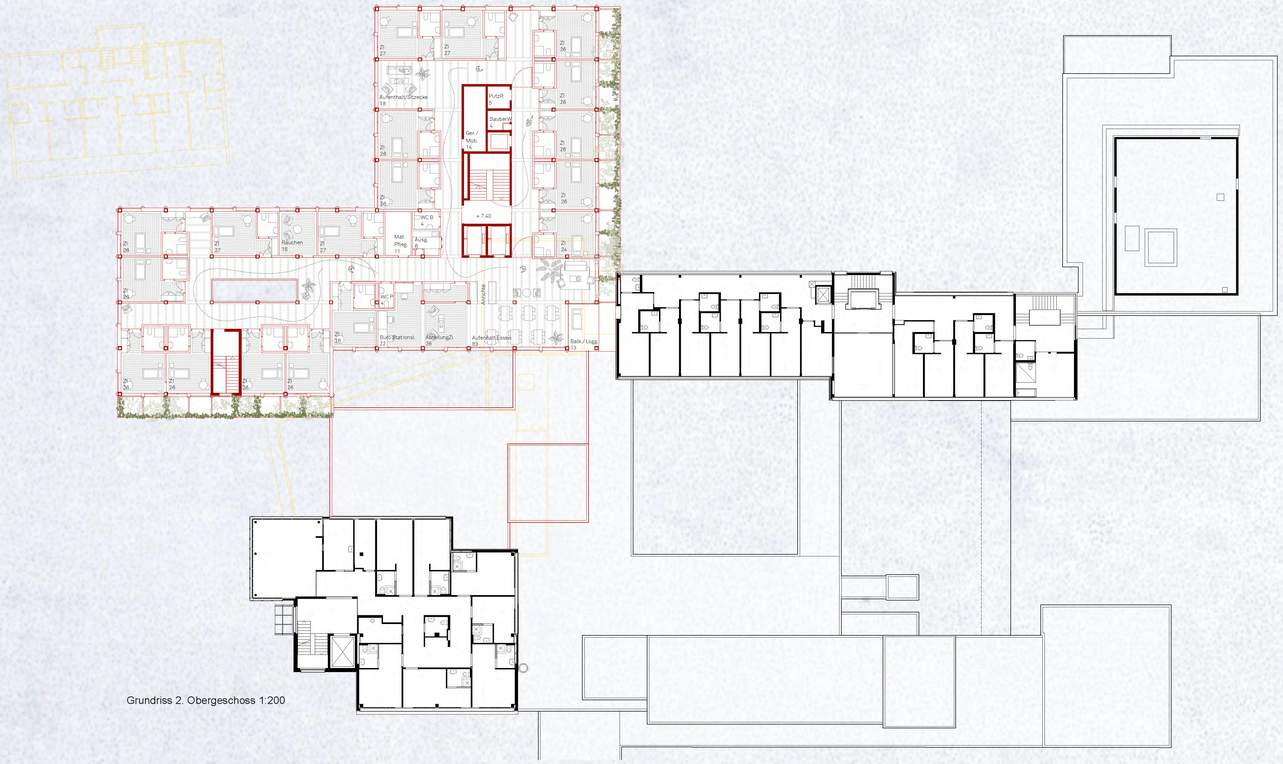
Schlussabgabe 27.07.2026



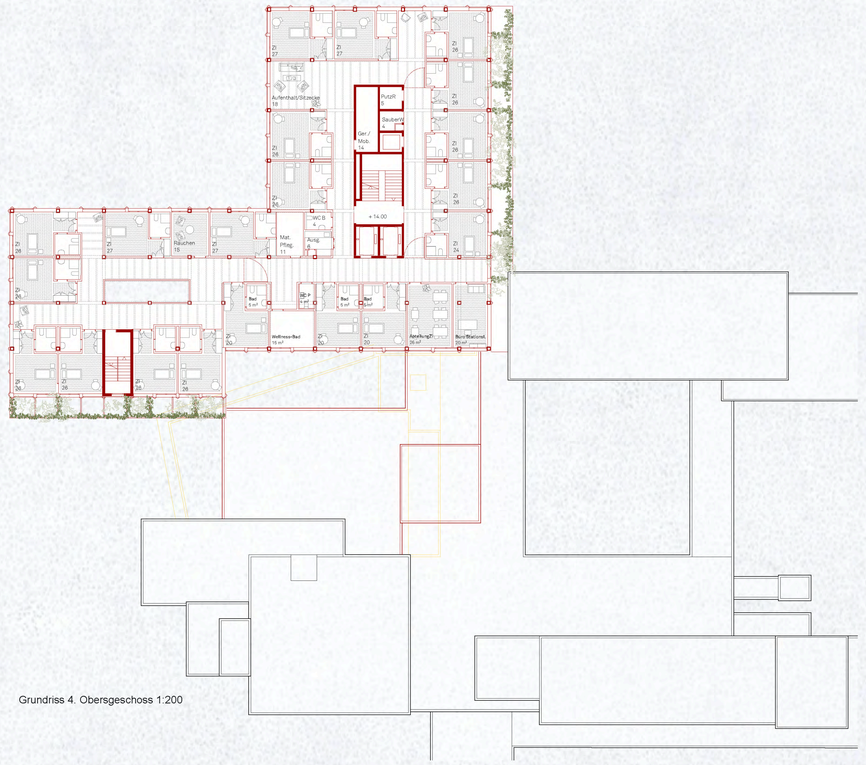
Grundriss 1. Obergeschoss 1:200



Grundriss 3. Obergeschoss 1:200



Grundriss 2. Obergeschoss 1:200



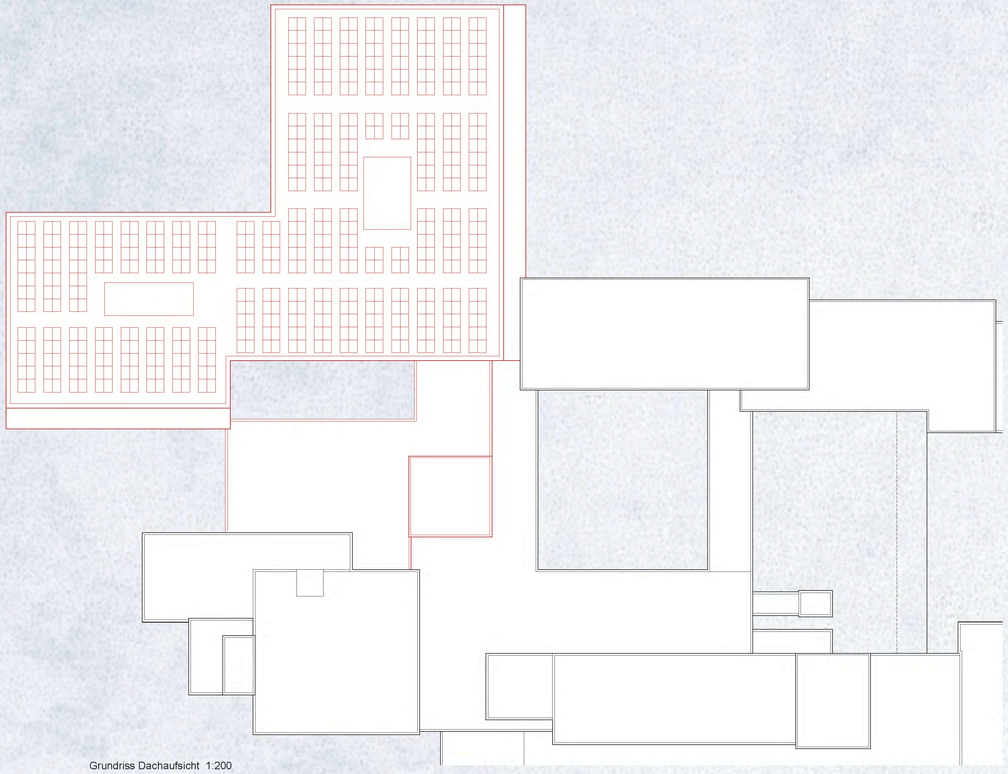
Grundriss 4. Obersgeschoss 1:200

0 5 10

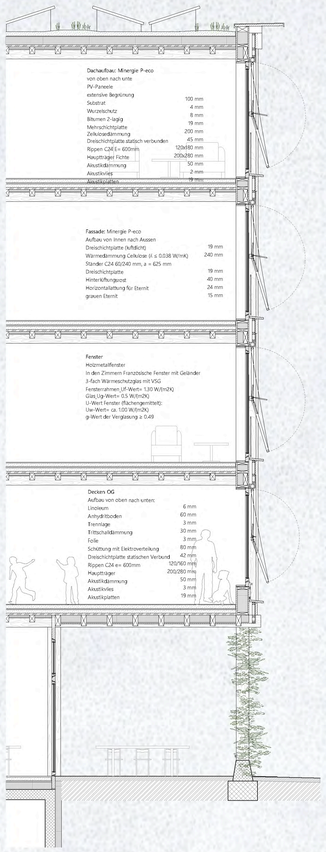
Studienauftrag **Alp Betagtenzentrum | Ersatzneubau Haus Mattli**

Fiechter & Salzmann Architekten GmbH mit Lars Ruge Landschaften

Schlussabgabe 27.07.2026

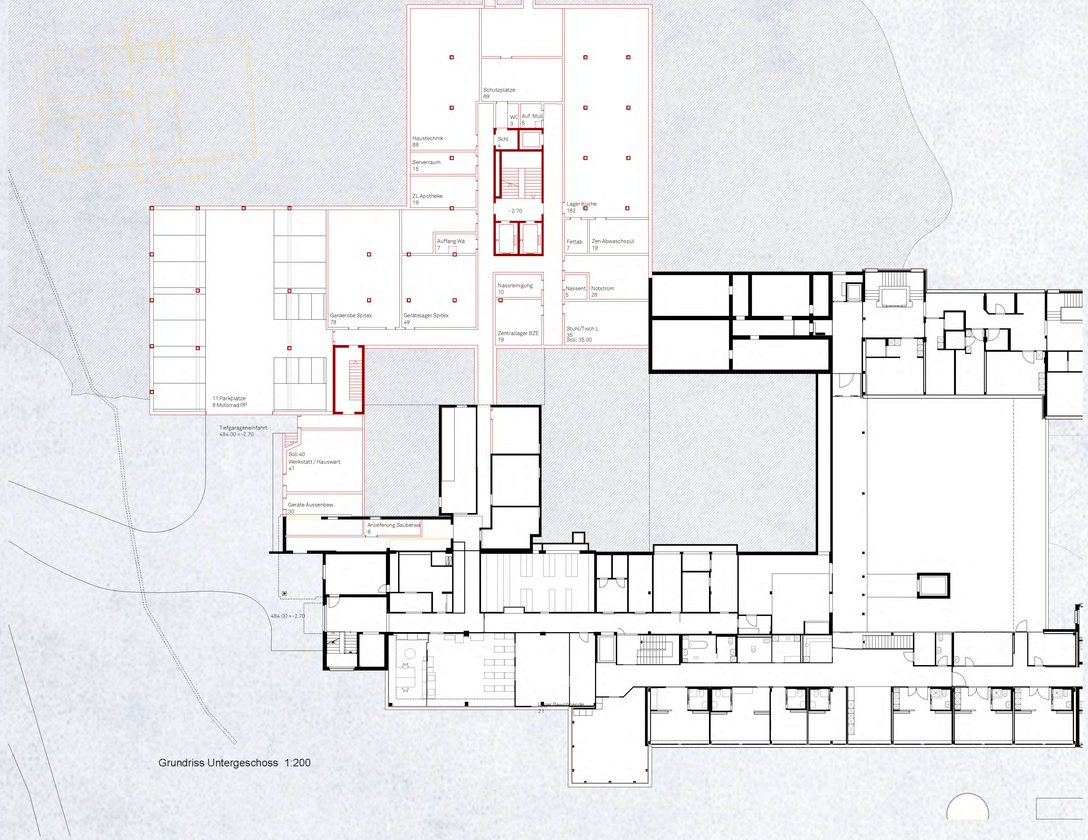


Grundriss Dachaufsicht 1:200

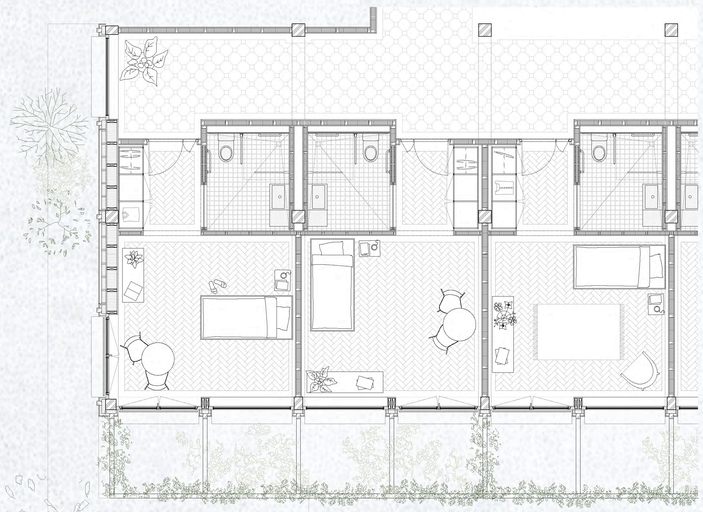




Konstruktionsschnitt 1:200



Grundriss Untergeschoss 1:200



Bewohnerzimmer Regelgeschoss 1:50

0 5 10