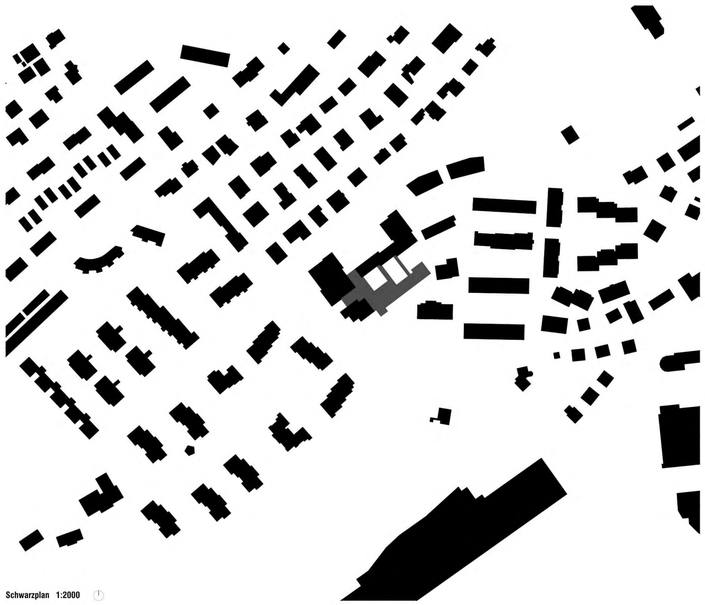


Schwarzplan 1:2000



Situationsplan 1:500 0 10 25 50

Leuchtturmprojekt für integrierte Versorgung

Durch Balance von städtebaulichen, architektonischen und gerontologischen Qualitäten für die Bewohner sowie mit attraktiver Aussenwirkung für externe Besucher des Betagtenzentrums, des Restaurants und der Spitex

Intergeneratives Wohnen und personalisierte Pflege

Durch hohe Wohn- und Arbeitsqualität, innere Adressen, sozialen Austausch von jung bis alt, vernetzte Kollektivräume und attraktive Erschliessung, die Begegnungen und gemeinsame Aktivitäten fördert und eine grosse räumliche Vielfalt bietet

Maximale Flexibilität und Tiefer Komplexitätsgrad

Durch einfache Strukturen, 3-fach flexible Geschossflächen, konsequente Systemtrennung, Design for Disassembly, low tech Gebäudetechnik, hohe Standardisierung sowie kleine Eingriffstiefe im Bestand

Hohe Betriebseffizienz

Durch Synergien mit den Bestandsgebäuden, kompakte und integrative Bauweise, hohe Flächeneffizienz (NF/GF) und optimale Abläufe bei gleichzeitig sehr hoher Wohnlichkeit

Tiefe Kosten über den gesamten Lebenszyklus

Durch klare Schnittstellen zum Bestand, Bauen „unter Betrieb" ohne Etappen/Provisorien, grossen Wiederholungsfaktor, schnellen Bauablauf mit Vorfabrikation und viel Trockenbauweise sowie durch einfachen Unterhalt aufgrund Systemtrennung

Klimabeitrag durch SNBS Silber

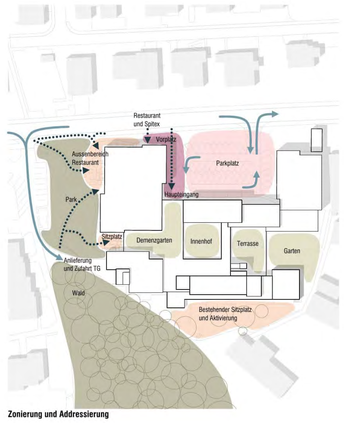
Durch hohen Grünanteil, wenig Versiegelung, Schwammstadtkonzept, innovatives Gesamtsystem aus passiven und aktiven Massnahmen, durch Nachtauskühlung, Lüftung ohne Abhangdecken, Heizen/Kühlen im gleichen System (Change Over) und erneuerbarer Energieträger

«DIHEI» im Mattli 2.0

Abgeleitet aus der ortsbaulichen Lektüre und den betrieblichen Zielen wird das Raumprogramm in einem kompakten Ersatzneubau umgesetzt, der sich gut mit den bestehenden Bauten vernetzt. Es entsteht ein harmonisches Ensemble, das sich in den Siedlungskontext integriert und eine gute Ausgangslage für die zukünftige Arealentwicklung bietet. Das Freiraumkonzept schafft eine identitätsstiftende Adressierung mit einer attraktiven Vorfahrt, entflechteter Anlieferung und einem sehr grosszügigen Aussenraum auf der Westseite.

Aufgrund des teilweise eingeschränkten Bewegungsradius der Bewohner wird nebst vielfältigen Aussenräumen auch Wert auf eine Diversität im Gebäudeinneren gelegt: Ausblicke und Durchblicke, ruhige und belebte Bereiche, Nischen und Treffpunkte bieten unterschiedliche Raumerlebnisse. Um kognitiven Einschränkungen Rechnung zu tragen, werden übersichtliche Raumfolgen und eine reizarme Gestaltung vorgesehen, die eine gute Orientierung ermöglichen.
Durch das austarierte Statik-, Haustechnik- und Brandschutzkonzept entsteht ein sehr flexibel nutzbares Raumgefüge, das die aktuellen Bedürfnisse abdeckt und gleichzeitig die langfristige Anpassbarkeit an neue Anforderungen gewährleistet. Kombiniert mit den aussenräumlichen Bezügen entsteht eine identitätsstiftende Raumlandschaft, die ein neues «DIHEI» bietet. Die Positionierung des Gebäudes erlaubt zudem eine Realisierung ohne Etappierung, damit das bestehende Haus Mattli während der Bauphase in Betrieb bleiben kann und keine Provisorien nötig sind.

Insgesamt gelingt es, einen einladenden Ort für Bewohner, Mitarbeiter und Besucher zu schaf-fen, dessen Atmosphäre zwischen offen und geborgen oszilliert. Städtebau, Landschaftsraum, Wohnqualität, Betriebsabläufe, Struktur und Materialisierung bilden ein ausgeklügeltes Ganzes, das den Mensch - Bewohner, Mitarbeiter, Besucher - ins Zentrum stellt und dessen Wohlbefinden zum Ziel hat. Denn letztlich gilt eine wesentliche Erkenntnis: Im Zentrum des Entwurfs steht der Mensch. Hermann Czech ein Vertreter der ‚Stillen Architektur', bringt diesen Anspruch auf den Punkt: „Architektur ist nicht das Leben. Architektur ist Hintergrund. Alles andere ist nicht Architektur."



Zonierung und Addressierung

Integrative Setzung mit sehr grosszügigen Aussenräumen

Der Ersatzneubau ergänzt den Bestand zu einem harmonischen Ensemble und ordnet das Areal neu. Seine Setzung formuliert eine prägnante Adresse, stärkt die räumliche Fassung und hält den westlichen Freiraum als zusammenhängenden Garten frei. So entstehen klar gegliederte Aussenräume mit unterschiedlichen Atmosphären, vom lebendigen Eingangsbereich bis zu den ruhigen Gartenräumen. Der Vorplatz zum Haupteingang bildet einen identitätsstiftenden Ankunfts- und Begegnungsort. Das Restaurant orientiert sich bewusst zum öffentlichen Raum, erhält eine eigenständige Adresse und stärkt als offener Treffpunkt die Verbindung zwischen Betagtenzentrum und Quartier. Die Erschliessung folgt dem Prinzip kurzer, direkter und hindernisfreier Wege. Fuss- und Langsamverkehr werden konsequent von den motorisierten Verkehrsflächen getrennt beziehungsweise durch eine klare räumliche Gestaltung sicher geführt.

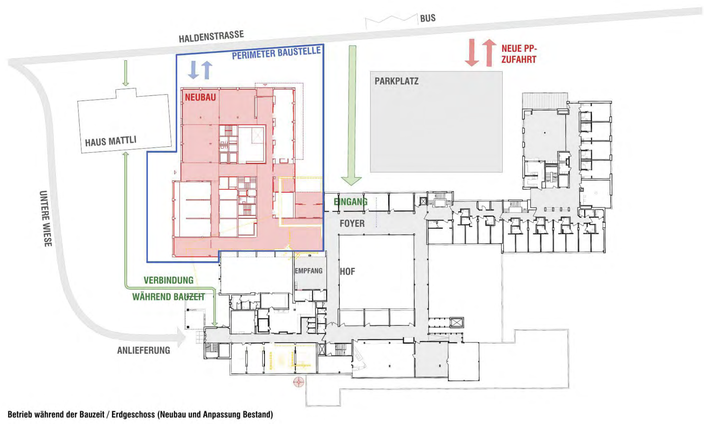
Der Freiraum entwickelt sich zu einem zusammenhängenden Landschaftsraum mit vielfältigen Aufenthaltsqualitäten. Gartenräume, Innenhöfe und therapeutisch nutzbare Aussenbereiche fördern Bewegung, Begegnung und Teilhabe und bieten gleichzeitig geschützte Rückzugsorte. Klare Raumfolgen, übersichtliche Wegeschlaufen und differenzierte Vegetationsräume schaffen Orientierung und Sicherheit. Die Dachlandschaft wird mit einem geschützten Demenzgarten ergänzt, während die Innenhöfe als naturnahe Erlebnisgärten mit unterschiedlichen Aufenthalts- und Rückzugsqualitäten weiterentwickelt werden. Das Bepflanzungskonzept baut auf den vorhandenen Qualitäten des Ortes auf. Der wertvolle Baumbestand bleibt, soweit möglich, erhalten und wird durch klimaresiliente, standortgerechte und überwiegend heimische Baum- und Gehölzarten ergänzt. Baumreihen strukturieren den Freiraum, spenden Schatten und verbessern gemeinsam mit artenreichen Pflanzflächen das Mikroklima. Versickerungsfähige Beläge und ein Retentionskonzept nach dem Schwammstadt-Prinzip ermöglichen einen nachhaltigen Umgang mit Regenwasser und schaffen langfristig robuste, biodiversitätsfördernde Freiräume.

So entsteht ein zusammenhängendes Freiraumsystem, das Bestand und Neubau selbstverständlich verbindet und den Aussenraum als identitätsstiftenden Lebensraum stärkt. Es vereint Ankommen, Begegnung, Bewegung und Rückzug zu einem vielfältigen Landschaftsraum und schafft ein klimaresilientes Umfeld mit hoher Aufenthaltsqualität für Bewohner, Mitarbeitende und Gäste.



Baumkonzept - Ergänzung der Baumsorten pro Bereich

Ausgeklügelte Logistik - für optimale Abläufe und hohe Betriebseffizienz



Betrieb während der Bauzeit / Erdgeschoss (Neubau und Anpassung Bestand)

Angefangen bei der städtebaulichen Setzung, über die Adressierung im EG und die Erschliessungstypologie der Obergeschosse wurde konsequent das Ziel verfolgt, einerseits eine hohe Wohnlichkeit und andererseits optimale Betriebsabläufe zu etablieren. Es wurden spezifische Situationen ausgebildet, die für sich selbst aber auch im Zusammenspiel mit dem Bestand optimale Abläufe schaffen:

- Im Untergeschoss wird die bestehende Ver- und Entsorgung genutzt, um den Neubau direkt anzuschliessen, sodass kurze Wege und Synergien zwischen Alt und Neu entstehen.
- Im Erdgeschoss wird der Haupteingang an der Schnittstelle von Neubau und Bestand ausgebildet, damit der Empfang seine zentrale Lage behält und eine gute Orientierung zu allen Trakten entsteht.
- In den Obergeschossen wird jeweils mittig eine grosszügige Ankunft ausgebildet, an welcher das Stationszimmer und die Abteilungsleitung partizipieren und die Wohngruppen adressiert werden.

Die spezifischen Bedürfnisse seitens Gastronomie, Spitex, Pflege und Facility Management werden durch sinnvolle Abläufe und die entsprechende Positionierung der Räume gewährleistet:

- Die Gastronomie hat die Warenannahme (und Entsorgung) bei der bestehenden Anlieferung und erhält in unmittelbarer Nähe kompakt angeordnete Lagerräume. Diese grenzen direkt an den Warenlift, der im EG in die Küche führt und in den Obergeschossen das jeweilige Office der Essräume bedient. Die Lage der Küche im EG sorgt für eine optimale Bedienung des Restaurants (inklusive des Aussenbereichs) sowie des Bankettsaals, zudem verfügt die Küche über ein sehr funktionales Layout mit viel Tageslicht.
- Das Restaurant hat eine hohe Visibilität, einen eigenen Eingang an der Haldenstrasse und einen sehr grosszügigen Aussenraum, wodurch es für die Bewohner, Mitarbeiter und das Quartier sehr attraktiv wird.
- Die Spitex ist im EG gut adressiert und über einen Separat-Eingang und via Empfang direkt erreichbar.
- Die Pflege in den Obergeschossen zeichnet sich durch übersichtliche Strukturen, gut positionierte Nebenräume und funktionale Zimmerlayouts aus. Der Ausguss, die Lager sowie der Wäsch- und Müllabwurf (sowie deren Auffangstationen im UG) sind jeweils gut erreichbar.
- Für die Hauswartung und das Facility Management stehen im UG ein «behrbarer» Aussengeräteraum sowie zentral angeordnete Lager zur Verfügung, während im EG und den OG's an geeigneter Stelle Materialschränke, Geräte- und Putzräume angeordnet sind.



Wohnen, Betreuen und Pflegen aus einer Hand und mit hohen innenräumlichen Qualitäten

Der Ersatzneubau bietet zusammen mit den Bestandsbauten eine einladende Gesamtanlage, die ein attraktives Raumgefüge für Bewohner, Mitarbeiter und Besucher bietet und vielfältige Begegnungs-möglichkeiten schafft. Architektonisch entsteht ein Ensemble, das nicht als «Institution» wahrgenommen wird, sondern Wohnlichkeit ausstrahlt und allen Bewohnern ein «Dihei» bietet.

Die unterschiedlichen Nutzungen sind in klaren Schwerpunkten angeordnet, damit eine gute Orientierung für die Bewohner / Besucher entsteht und betrieblich kurze Wege für die Mitarbeiter gewährleistet sind. Die unterschiedlichen Anforderungen der jeweiligen Abteilungen werden in einer einheitlichen und klaren Struktur umgesetzt, die viel Spielraum lässt. Dadurch liegt der Fokus auf dem Wohnen und den Bewohnern, während die betrieblichen Anforderungen einen zurückhaltenden Hintergrund bilden und gleichzeitig sehr wirtschaftlich sind.

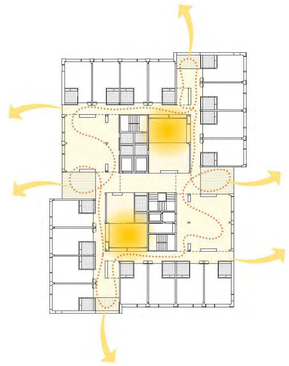
Das Erdgeschoss präsentiert sich als einladende Raumfolge mit zentralem Eingang, grosszügiger Halle, kollektiven Nutzungen wie Restaurant, Bankettraum, Spitex u.a. und übersichtlicher Wegführung zu den jeweiligen Gebäuden.

Die Obergeschosse werden durch eine wohnliche Intimität und vielfältige Bezüge geprägt. Die klaren Strukturen erleichtern den Bewohnern und Besuchern die Orientierung und gewährleisten optimale Arbeitsabläufe. Die kollektiven Räume liegen zentral, während die privaten Zimmer eher peripher angeordnet sind. Dadurch entstehen statt Korridorflächen attraktive Rundläufe mit gut nutzbaren räumlichen Schwerpunkten. Die Bewohner können so durch ihre Wohngruppe flanieren und jedes Mal neu entscheiden, wie weit sie sich von ihrem individuellen Zuhause entfernen und am Gemeinschaftlichen partizipieren wollen. Die Kita im 1.OG wird auf selbstverständliche Weise in die Struktur integriert, um das intergenerative Zusammensein möglichst niederschwellig zu gestalten.

Das Betagtenzentrum wirkt so als zusammenhängender Organismus mit hohem Identifikationswert, der vielfältige soziale Treffpunkte und Aussenräume, sowie helle und übersichtliche Kommunikationszonen im Innern bietet.



Innovatives Wohngruppenkonzept



Belichtung, Aussicht und Rundläufe

Architektur und Struktur als kohärentes System

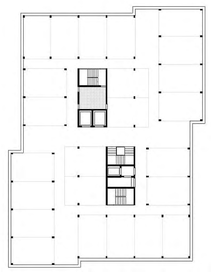
Das statische und haustechnische System ermöglicht frei einteilbare Geschossflächen, um auf veränderte Bedürfnisse reagieren zu können. In der langfristigen Nutzung ist deshalb eine 3-fache Flexibilität gewährleistet:

- Planungsflexibilität durch modulare Struktur
- Gebrauchsflexibilität durch Raumproportionen
- Umnutzungsflexibilität aufgrund Statik-, Schacht- und Raumklimakonzept

Das Tragwerkskonzept basiert auf einem sehr effizienten und durchlaufenden Primärsystem aus vorgefertigten Stahlbetonstützen und -unterzügen und ermöglicht frei einteilbare Geschossflächen mit hoher Nutzungsflexibilität. Als Sekundärtragwerk kommen schlanke Holz-Beton-Verbunddecken aus dünnen Brettsperrholzplatten mit Überbeton zum Einsatz, wodurch der Betoneinsatz reduziert und gleichzeitig eine behagliche Raumatmosphäre geschaffen wird. Darauf folgt ein Aufbau mit Dämmung und einem zementfreien Unterlagsboden, der in den öffentlichen Zonen als Fertigbelag dient. Die Gebäudeaussteifung für Wind- und Erdbebenlasten erfolgt ausschliesslich über die beiden Erschliessungskerne, sämtliche übrigen Wände sind nichttragend ausgebildet. Der hohe Vorfertigungsgrad gewährleistet eine wirtschaftliche, qualitätsvolle und termingerecht sichere Erstellung. Für die Betonbauteile ist die Verwendung von Beton gemäss Anhang ND der Betonnorm vorgesehen, wodurch die Erstellungsemissionen gegenüber herkömmlichen Betonsorten um rund 40 % reduziert werden können.

Die Fassaden werden mit vorfabrizierten, ausgedämmten Holzrahmenbauelementen ausgebildet. Durch die Ausbildung von unterschiedlichen Reliefs und durch die Wahl differenzierter Verkleidungen entsteht eine architektonische Vielfalt trotz grossem Wiederholungsfaktor. Insgesamt entsteht so ein filigran ausgearbeiteter Ersatzneubau, der auf hochwertige Handwerkskunst verweist, langfristig flexibel nutzbar ist und sich architektonisch gut ins Gesamt-Ensemble einfügt.

Die Positionierung des Gebäudes erlaubt zudem eine Realisierung ohne Etappierung, damit das bestehende Haus Mattli während der Bauphase in Betrieb bleiben kann und keine Provisorien nötig sind.



Klare Struktur für langfristige Flexibilität

Kosteneffizienz über den gesamten Lebenszyklus

Das Projekt wird unter der Prämisse von Effizienz, Suffizienz und Konsistenz entwickelt. Wie bei der Gebäudetechnik sind «passive» bauliche Massnahmen entscheidend, um in Kombination mit konsequenter Fachplanung ein optimiertes Gesamtprojekt zu erreichen. Die Kompaktheit und Flächeneffizienz des Ersatzneubaus sind dabei die Grundlage für eine hohe Kosteneffizienz. Die konsequente Systemtrennung erlaubt einen bauteilspezifischen Unterhalt.

Auf Ebene Planung
- Hohe Kompaktheit und optimiertes Untergeschoss
- Flächeneffizienz der Typologie
- 3-fache Flexibilität über gesamten Lebenszyklus
- Gradlinige Strukturen mit optimierten Bauteilstärken

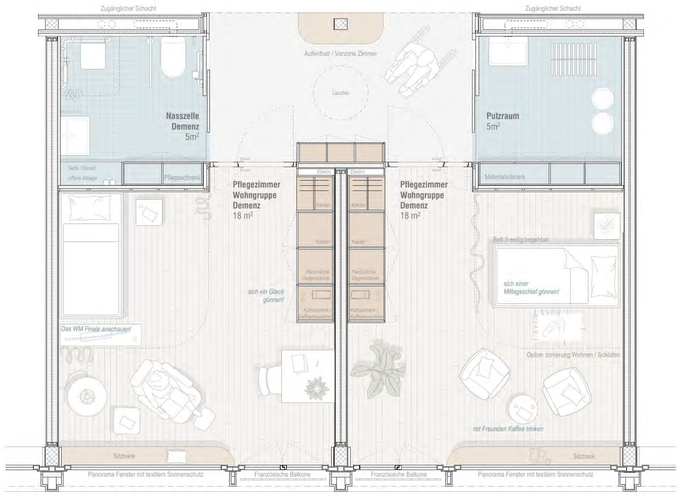
Auf Ebene Realisierung
- Serielle Vorfabrikation von Standard-Elementen
- Trockenbauweise für schnellen Bauablauf
- Leichtbauweise für reduzierten Materialeinsatz (unter Einhaltung Schallschutz & Robustheit)
- Wiederverwendung bestehender Baustoffe (u.a. im Aussenraum)

Auf Ebene Betrieb
- Raumseitig aktive Speichermasse für thermisch «gutmütiges» Gebäude
- Klares Schachtkonzept mit durchgehenden und zugänglichen Steigzonen
- Systemtrennung der Installationen für bauteilspezifischen Unterhalt
- Baustoffe mit langer Lebensdauer, wenig Pflegeaufwand und tiefem Graue Energiewert

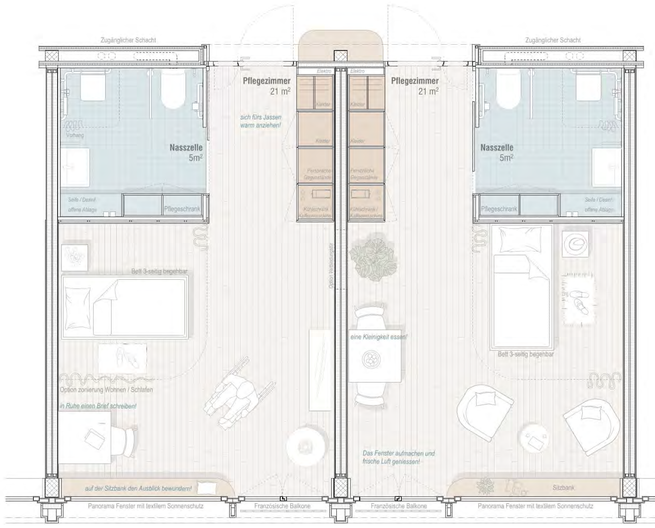
Auf Ebene Kreislauf - Optionen für den langfristigen Umgang
- Vielfältige (Um-)Nutzungsoptionen aufgrund Struktur
- Design for Disassembly und Wiederverwendung auf Element- und Bauteilebene
- Zuführung sortenreiner Baustoffe in Recyclingprozesse
- Bewirtschaftung eines digitalen Gebäuderessourcenpasses



Schachtkonzept



Grundrissausschnitt Wohngruppe Demenz 1:33 0 1 5



Grundrissausschnitt Wohngruppe 2.-4.OG 1:33 0 1 5



Rosmarie, 83 - Pflegeabteilung 3.OG
Sie ist erst seit kurzem im «Mattli», aber bereits begeistert vom breiten Angebot aus Bewegung, Spiel, Musik und kreativem Basteln. Aussserdem ist sie gerne unterwegs - sei es in der weitläufigen Wohngruppe oder im nahegelegenen Aussenraum und lebt sich so täglich noch mehr ein in ihrem neuen «Dihei».



Susanne, 59 - Empfang
Sie gehört zu den «Dienstältesten» arbeitet aber immer noch gerne in der «Alp». Sie schätzt das neue Foyer, das hell und grosszügig wirkt und einen kurzen Weg zum Restaurant und den neuen Pflegeabteilungen bietet. Sie hält gerne einen spontanen Schwatz, wenn Bewohner, Besucher oder Mitarbeiter bei ihr vorbeischauen.



Anton, 75 - Demenzabteilung 1.OG
Manchmal vergisst er seinen Namen und weiss nicht mehr genau, wo er hingehört. Dann spaziert er durch seine Wohngruppe und schaut sich neugierig um. Oft setzt er sich nach einer Weile in eine der Nischen oder beim Essraum hin und wartet ab, bis ihn jemand anspricht und heimführt.



Linus, 4 - Kita 1.OG
Er ist schon das zweite Jahr in der Kita und weiss inzwischen wie der Hase läuft. Er spielt gerne «Versteckis» in der weitläufigen Wohngruppe und bezieht dabei gerne den einen oder andern Bewohner mit ein. Wenn es ihm zuviel wird, zieht er sich in eine der Nischen oder den Schlafraum zurück, bevor er wieder auf den «Giro» geht.



Giuseppe, 42 - Pfleger
Er schätzt das Layout der Wohngruppen, da es betrieblich gut funktioniert und gleichzeitig eine hohe Wohnlichkeit ausstrahlt. Auch wenn jedes Geschoss leicht differenziert ist aufgrund der unterschiedlichen Anforderungen, findet er sich überall zurecht und hilft bei Bedarf gerne als «Springer» aus.



Elsbeth, 79 - Pflegeabteilung 4.OG
Sie hat es lieber ruhig und mag es, bei einem ihrer Lieblingsromane, die Abendsonne und Aussicht aus ihrem Zimmer zu geniessen. Als ehemalige Mitarbeiterin eines Blumenladens schätzt sie die vielfältigen Aussenräume. Die grosszügigen Blicke über Emmen und die Landschaft würde sie nicht mehr hergeben.

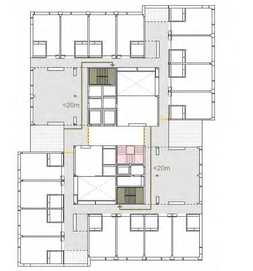


Felix, 59 und Yvonne, 57 - Angehörige
Sie wohnen ganz in der Nähe und kommen gerne auch mal spontan auf einen Kaffee vorbei. Yvonnes Mutter wohnt im Neubau und ist ganz begeistert von den hellen Räumen, vielen Nischen, dem feinen Essen und den vielfältigen Aktivitäten. Sie spazieren gerne zu dritt durch die Wohngruppe - und bei schönem Wetter sind sie auch gerne draussen unterwegs, dann aber meistens mit dem Rollstuhl.

Nutzer:innengeschichten



Fassadenansicht und konstruktive Schnitt 1:50 0 1 5 10



Bereich mit Fluchtzone ohne Brandschutzanforderungen
Vertikaler Fluchtweg
Brandfallgesteuerte Abschlüsse

Brandschutzkonzept mit 2 Fluchttreppen: Mehrwert durch drei vertikale Verbindungen

Effizientes Brandschutzkonzept gemäss VKF 2026 und Einhalten aller baurechtlichen Abstände

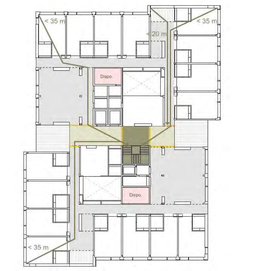
Hinsichtlich Brandschutz überzeugt das Projekt durch ein robustes und zukunftsfähiges Konzept nach den Brandschutzvorschriften 2026, das die betrieblichen Anforderungen optimal mit einer hohen räumlichen Qualität verbindet. Die Anordnung von zwei vertikalen Fluchtwegen ermöglicht die Ausbildung der Gemeinschafts- und Erschliessungsbereiche als «Bereiche mit Fluchtzonen». Dadurch entstehen grosszügige, offen nutzbare und flexibel möblierbare Aufenthaltsbereiche, welche die Wohnqualität stärken und gleichzeitig eine nachhaltige Materialisierung mit sichtbaren und brennbaren Baustoffen zulassen. Die Fluchtweganforderungen können innerhalb der Fluchtzonen ohne zusätzliche horizontale Fluchtwege erfüllt werden. Der geschossverbindende Bereich der zentralen Innentreppe wird im Ereignisfall brandschutztechnisch abgetrennt, sodass die Offenheit des Gebäudes im Alltag erhalten bleibt. Der nicht überdachte Innenhof kann aufgrund seiner ausreichenden Dimensionierung ohne kostenintensive Brandschutzverglasungen realisiert werden.

Die vorgeschlagene Konzeption erfüllt nicht nur die Anforderungen der BSV 2026, sondern ist bereits auf Basis der heute gültigen Brandschutzvorschriften realisierbar (Wohngruppen). Dies gewährleistet eine hohe Projekt- und Planungssicherheit.

Als mögliche Weiterentwicklung kann das Konzept gemäss BSV 2026 auch mit nur einem vertikalen Fluchtweg umgesetzt werden. In dieser Variante wird die Mittelzone als horizontaler Fluchtweg ausgebildet, während die übrigen Bereiche weiterhin als Fluchtzonen funktionieren. Damit bleibt die hohe Aufenthaltsqualität der gemeinschaftlichen Bereiche auch bei einer reduzierten Erschliessungsstruktur erhalten und die beiden peripheren Fluchttreppen könnten als Betriebsräume genutzt werden.

Die Befahrbarkeit einer Längsfassade ist gewährleistet, sodass auch die Feuerwehrzufahrt funktioniert.

Zudem sind die baurechtlichen Abstände - wie Strassenabstand, Grenzabstand in Abhängigkeit der Gebäudehöhe, Gewässerabstand und Waldabstand - eingehalten. In Kombination mit dem VKF-kompatiblen Brandschutzkonzept besteht deshalb eine sehr hohe Sicherheit bezüglich Bewilligungsfähigkeit.



Bereich mit Fluchtzone ohne Brandschutzanforderungen
Vertikaler Fluchtweg
Horizontaler Fluchtweg
Brandfallgesteuerte Abschlüsse

Brandschutzkonzept potenzial nur 1 Fluchttreppe: Mehrwert von zwei disponibelen Räumen

Nachhaltigkeit auf allen Ebenen

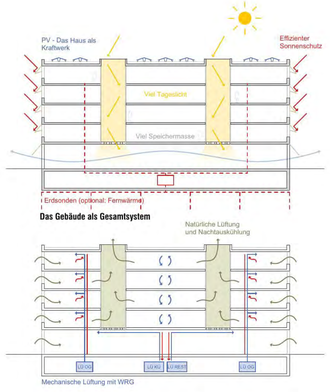
Soziale Nachhaltigkeit. Der Ersatzneubau «Mattli» hat eine identitätsstiftende Ausstrahlung, die sich gut in den Siedlungsraum integriert und den Bestand zu einem ausgewogenen Ensemble ergänzt. Die vielfältigen Begegnungszonen im Innen- und Aussenraum bieten Treffpunkte für geselliges Beisammensein aber auch Orte des Rückzugs.

Ökologische Nachhaltigkeit. Das Projekt geht haushälterisch mit den Landressourcen um und der Anteil an versiegelten Flächen ist minimiert. Innen und aussen werden ECO-kompatible Materialien mit tiefem Graue-Energie-Wert eingesetzt. Der konsequente Skelettbau mit vorfabrizierter Leichtbaufassade reduziert die Treibhausgasemissionen in der Erstellung. Der notwendige Beton wird in RC-Beton oder in CO-optimierten Beton nach Anhang ND der Betonnorm erstellt.

Ökonomische Nachhaltigkeit. Die hohe Flächeneffizienz und betriebliche Funktionalität bietet - in Kombination mit vorfabrizierten Standardelementen, schlanker Gebäudetechnik und minimierten Brandschutzanforderungen - eine hohe Kosteneffizienz bei optimalem Raumkomfort. «Bauen unter Betrieb» ist gut umsetzbar und ohne Etappierung / Provisorien möglich.

Energetische Nachhaltigkeit. Die sehr gut gedämmte Hülle, der Gebrauch erneuerbarer Energie, die Lüftung mit WRG, sowie die gute Tageslichtnutzung gewährleisten einen reduzierten Energiebedarf und ein vitalisierendes Raumklima.

Strukturelle Nachhaltigkeit. Das strukturelle Konzept berücksichtigt übergeordnet folgende Überlegungen:
- Klares Schachtkonzept mit einfacher Zugänglichkeit
- Raumseitig aktive Speichermasse für ein thermisch «gutmütiges» Gebäude
- Hohe Vorfabrikation und mehrheitlich Trockenbauweise für schnellen Bauablauf
- Konsequente Systemtrennung Tragwerk/Gebäudetechnik für Flexibilität und Umnutzung
- Präzise Schnittstellen zwischen «Bestand» und «Neubau»
- Klare Bauabschnitte für «Bauen unter Betrieb»
- Einfache Rückbaufähigkeit und gute Rezyklierbarkeit



Das Gebäude als Gesamtsystem

Effizientes Lüftungskonzept mit hohem Komfort

Das Gebäude als Gesamtsystem - durch passive Massnahmen und low-tech

Die robuste Struktur des Gebäudes erlaubt ein low-tech Konzept, das die baulichen Anforderungen ans Energiegesetz übertrifft und SNBS Silber erreicht. Die passiven Massnahmen - gutes Oberflächen-/ Volumenverhältnis, angemessener Glasanteil, aussenliegender Sonnenschutz, graditing verlaufender Dämmperimeter, gute Qualität der Gebäudehülle, viel interne Speichermasse, hohe Tageslichtversorgung mit gutem Aussenraumbezug u.a. - schaffen ein thermisch «gutmütiges» Gebäude, das wenig Technik benötigt. Die Wärmeverluste im Winter, aber auch die sommerlichen externen Wärmelasten sind minimiert und schaffen im Zusammenspiel mit der thermischen Speichermasse des mineralischen Bodens und dem Energieabgabesystem ein ganzjährig angenehmes Raumklima und minimalen Leistungsbedarf. Die dadurch optimale Nutzung der freien Wärme sorgt für einen entsprechend geringen Energiebedarf. Zusätzlich optimieren die bedarfsgerechte Regelung und ein Messkonzept den Energieverbrauch im Betrieb.

Die Heizwärme wird durch einen CO2-neutralen Energieträger - oder den Anschluss an die Fernwärme - bereitgestellt. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Bodenheizung. Mit dem gleichen System ist in den Sommermonaten im «Umkehrbetrieb» auch eine wirkungsvolle sanfte Kühlung der Räume möglich.

Alle Haupträume können natürlich belüftet werden. Dadurch sind tagsüber kurzfristige und raumspezifische Reaktionen möglich. Ergänzend wird eine kontrollierte Lüftung ausgebildet, die keine Abhangdecken benötigt, indem Zu- und Abluft in den gut zugänglichen Steigzonen geführt werden und nur lokal an den Decken der Nasszellen horizontal verteilt werden.

Die Nasszellen sind kompakt angeordnet und können als vorfabrizierte Leichtbau-Nasszellen ausgebildet werden. Wassersparende Armaturen reduzieren den Wasserbedarf, während die optimierten Tageslichtverhältnisse sowie effiziente Apparate und Beleuchtungen den Strombedarf reduzieren und ein Minimum an Abwärme produzieren.

Das Gebäudeautomationssystem ermöglicht einen reibungslosen und optimierten Betrieb sowie eine laufende Energiebilanzierung. Die Eigenstromproduktion wird aus Effizienzgründen auf die oberste Dachfläche beschränkt.


Aufenthalt
Sitzbank
Sitzbank
Sitzbank



Ankommen / Vorplatz



Restaurant-Aussenbereich



Möblierung Aussen



Park auf der Westseite



Erdgeschoss 1:200 0 1 5 10



Südostansicht 1:200 0 1 5 10



Demenzgarten



Durchgrünter Gartenbereich



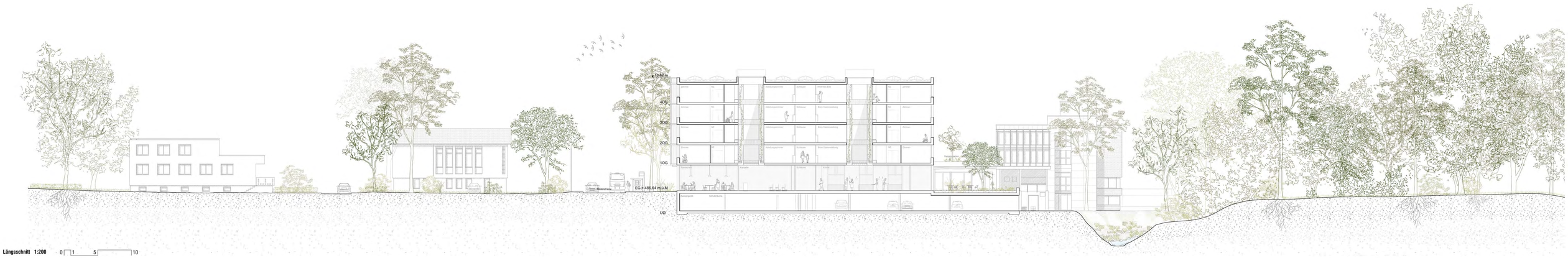
Dachgarten



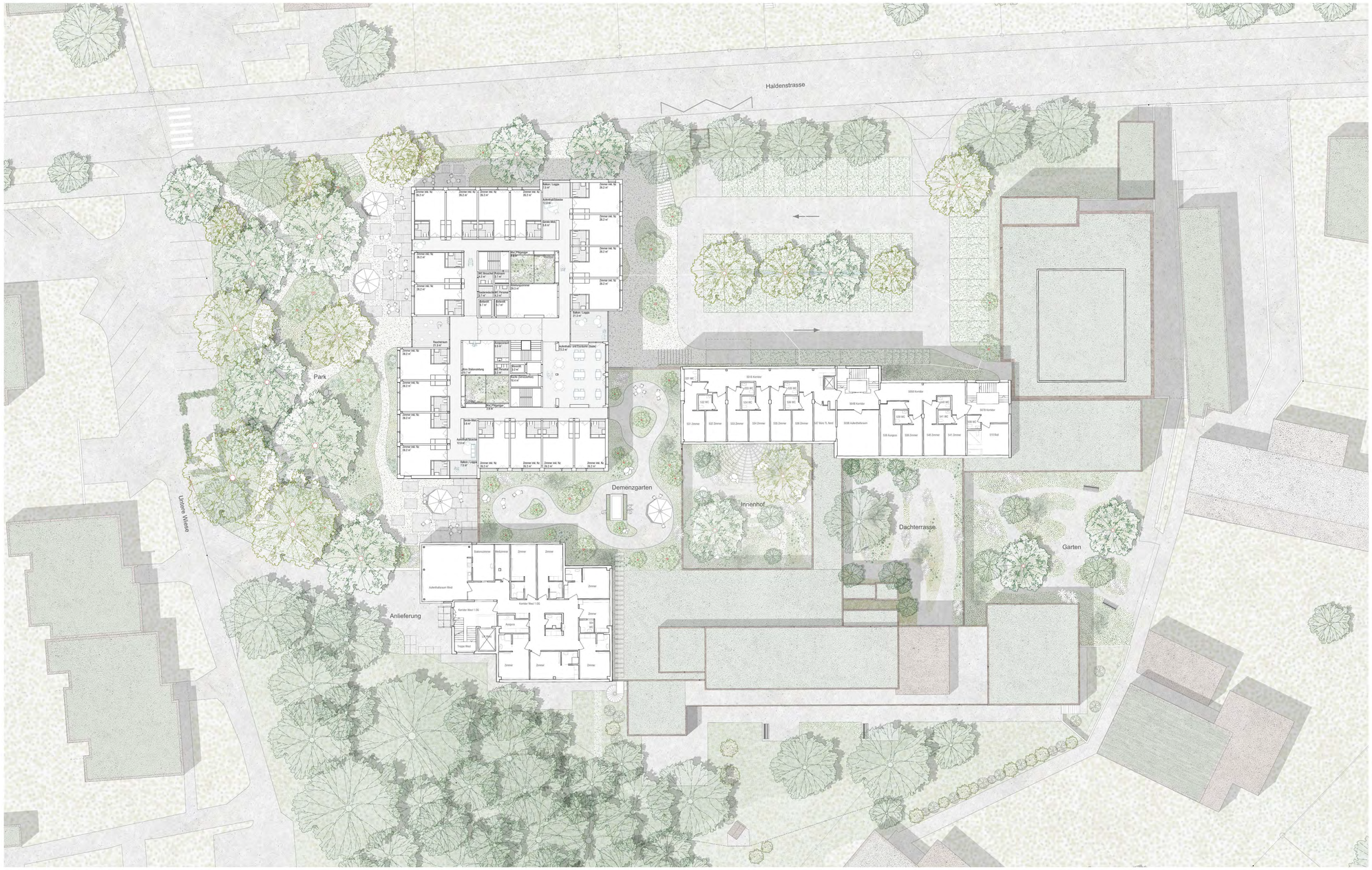
Blumenwiese



1. Obergeschoss 1:200 0 1 5 10



Längsschnitt 1:200 0 1 5 10



2. Obergeschoss 1:200 0 1 5 10



3. Obergeschoss 0 1 5 10



4. Obergeschoss 0 1 5 10



Nordwestansicht 1:200 0 1 5 10