LIECHTHÖLZLI

STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR

1963 wurde das Alters- und Pflegeheim Alp im Auftrag der Baldegger Schwestern auf der Geländeanhöhe erstellt. Der Bau von den Architekten Dorrer und Steger von Zürich ist nach vielen Umbauten und Erweiterungen in seiner Grundkonzeption lesbar geblieben.

Drei abgetreppte Höfe verankern die Anlage in der Topografie und öffnen den Blick in die Weite. Langgezogene gestaffelte Baukörper machen dem Freiraum Platz.

Dieser Konzeption folgt auch der Neubau. Er schliesst an den Bestand als langezogenes leicht gestaffeltes Volumen an. Dabei übernimmt er die Massstäblichkeit und Logik des Bestandesbaus und bildet eine neue, identitätsstiftende und einladende Adresse, welche als offener durchgrünter Raum zwischen dem Wohnen im Alter und dem Quartier vermittelt.

Die Wohngeschosse kragen über dem Erdgeschoss im Bereich des Eingangs und des Restaurants aus, wodurch witterungsgeschützte Bereiche für den Aufenthalt mit Blick zum Geschehen und ins Grüne entstehen und die Öffentlichkeit des Erdgeschosses unterstreichen.

Historisches Foto vor Bau des Mattli

ARCHITEKTUR UND ORGANISATION

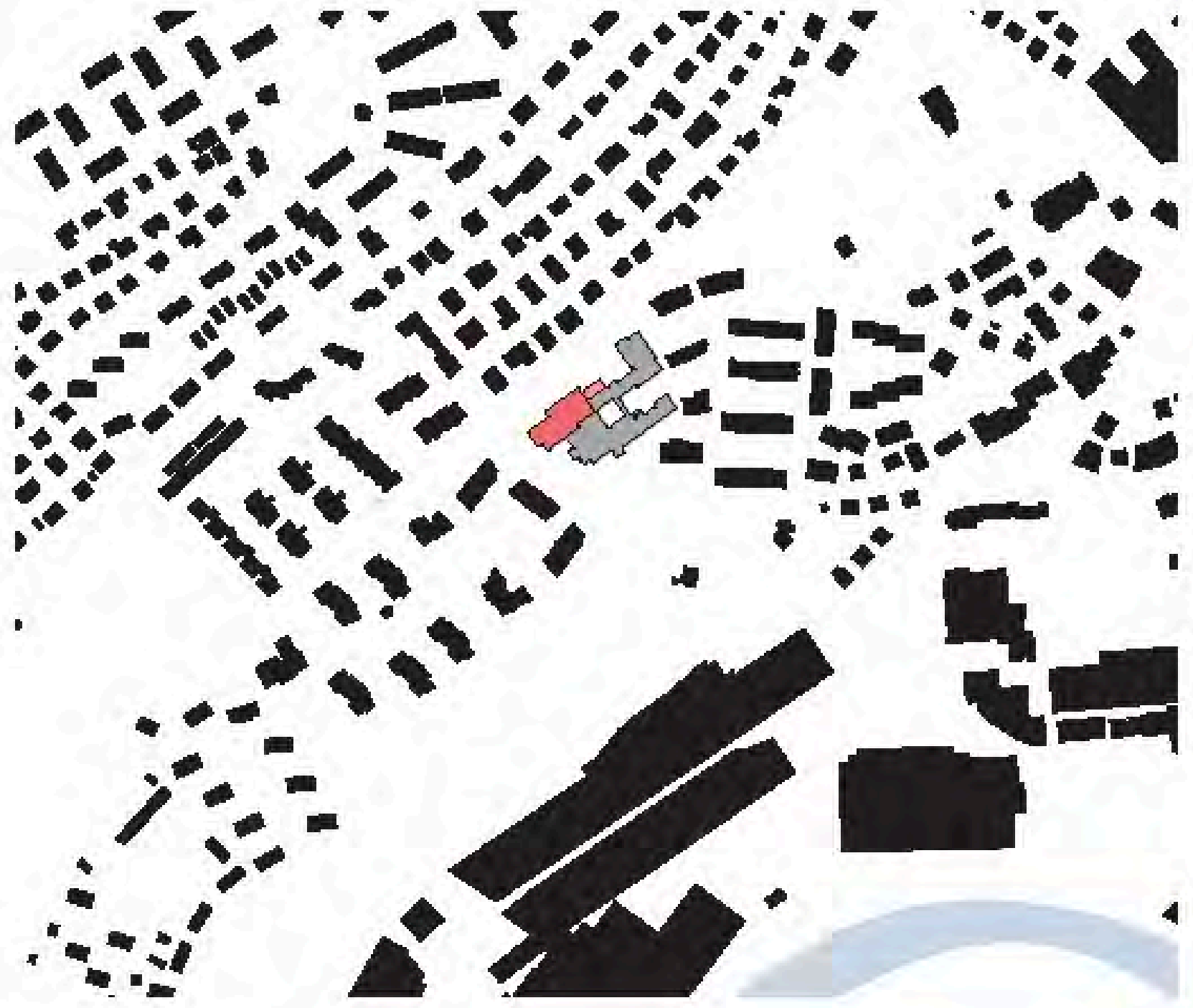
Eine Vorfahrt mit gedeckter Ausstiegsmöglichkeit führt zu einem Windfang, der sowohl den Bewohnerteil als auch das Restaurant erschliesst. Der Empfang mit Eingangshalle und Aufenthaltsbereich liegt direkt beim Eingang und den Liften. Vielfältige Aufenthaltsbereiche an belebten Orten bieten den Bewohnerinnen und Bewohnern Abwechslung: aussen in der gedeckten Vorzone beim Eingang, in der Eingangshalle und im Foyer beim Lichthof. Das Restaurant orientiert sich attraktiv nach Westen zum Wald und Quartier und erhält neben der inneren Verbindung auch einen eigenen Zugang für externe Gäste.

Die betrieblichen Wege von der Anlieferung zu den Lagerräumen der Küche sind kurz und direkt mit einem eigene Lift zwischen der Küche und den Lagerräumen sowie de Warenlift, welcher von der Küche direkt zu den Officeräumen auf den Geschossen führt.

Die Wohngeschosse sind übersichtlich mit kurzen Wegen organisiert. Der Rundweg führt bei jedem Richtungswechsel an hellen Orten mit Aufenthaltsqualität vorbei, was die Orientierung sehr einfach macht. Im Zentrum der Stationen befindet sich die Ess- und Aufenthaltsbereiche als Durchwohnen mit Blick in zwei Himmelsrichtungen. Die Abteilungszimmer liegen zwischen Liften und Aufenthalt für eine ideale Übersicht.

Der Ausdruck des Neubaus ist leicht und wohnlich. Da der Bau die neue Adresse der Gesamtanlage bildet, bedient er sich einer vermittelnden Architektursprache: die Themen des Wohnens, der Architektursprache des Bestandes und der nahen Natur. Die Fenster der Wohngeschosse vermitteln das Wohnen nach aussen, Bänder mit Holzlamellen in Brüstungsebene führen das Bandfensterthema des Bestandes fort und die Holzfassade nimmt Bezug auf die Naturelemente Wald und die Umgebungsbäume.

Die Aussenwand ist eine leichte Holzrahmenkonstruktion mit Holzmetallfenstern. Im Brüstungsbereich bilden Holzlamellen einen feinen Filter, welcher im Türflügelbereich als Absturzsicherung und im Fensterbereich mit Vorhangeffekt als Sonnenschutz wirkt. Zwischen den Brüstungsbändern befindet sich eine hinterlüftete Holzlattung. Knickarmmarkisen bieten einen wirkungsvollen Sonnenschutz.



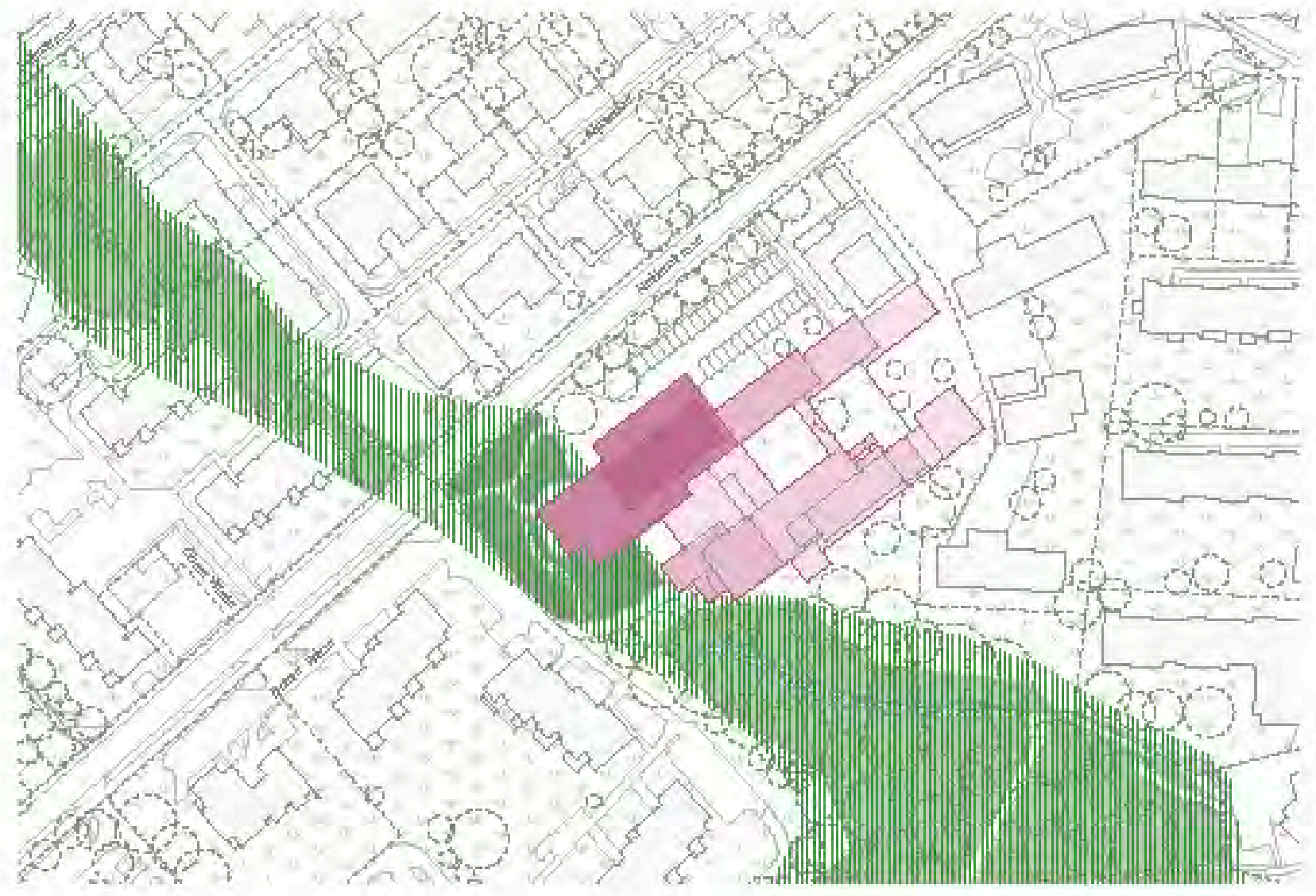
Schwarzplan - 1:5000

WIRTSCHAFTLICHKEIT

Der Wirtschaftlichkeit wurde beim Entwurf höchste Beachtung geschenkt. Die mit Abstand wichtigste Massnahme ist das Vermeiden einer Etappierung. Die Erstellungskosten werden durch folgende weitere Masssnahmen tief gehalten: Kompakte Gebäudeform, direkte Lastabtragungen und kleine Spannweiten der Statik, sehr gutes Verhältnis von HNF zu GF, einfache Gebäudekonzeption. Verzicht auf Tiefgarage. Die Lebenszykluskosten werden mit folgenden Massnahmen berücksichtigt: Unterhaltesarme, gut zu reinigende, möglichst natürliche und robuste Materialien, Systemtrennung, sowie eine flexible Gebäudestruktur als Skelettbauweise.

Auch auf die betrieblichen Abläufe wurde höchsten Wert gelegt: Kurze, übersichtliche Wege, gute Orientierung, zentrale Anordnung der Abteilungszimmer und der dienenden Kerne.

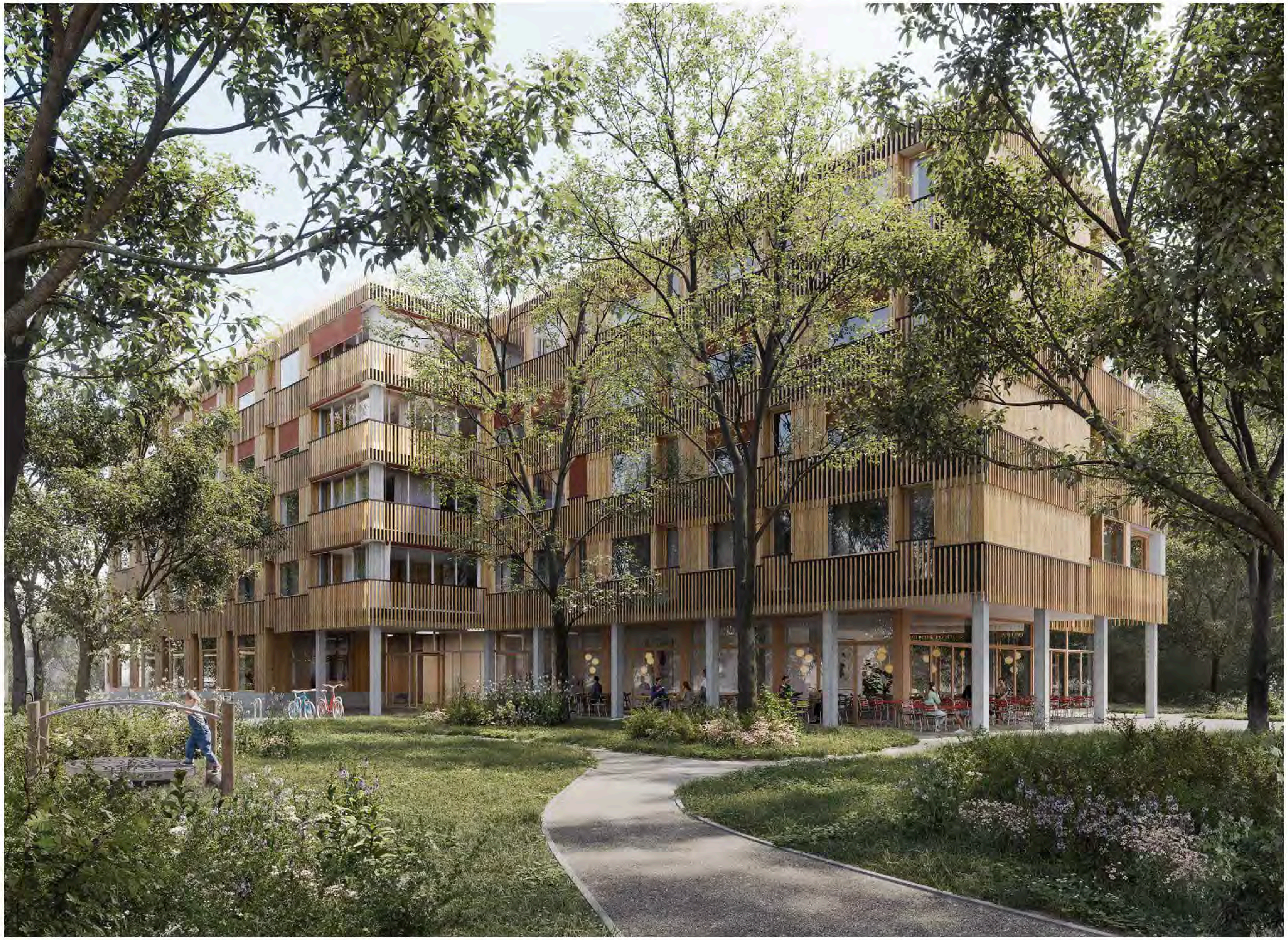
Für die Wirtschaftlichkeit entscheidend ist eine zweckmässige Architektur mit einer guten Atmosphäre, wo sich Menschen wohl fühlen und gerne darin wohnen und arbeiten.

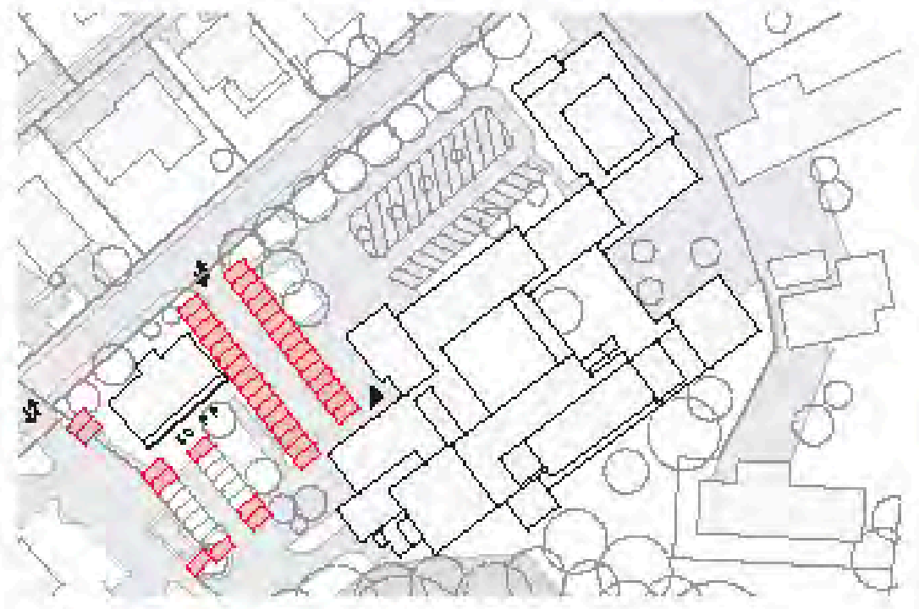


Schema Städtebau

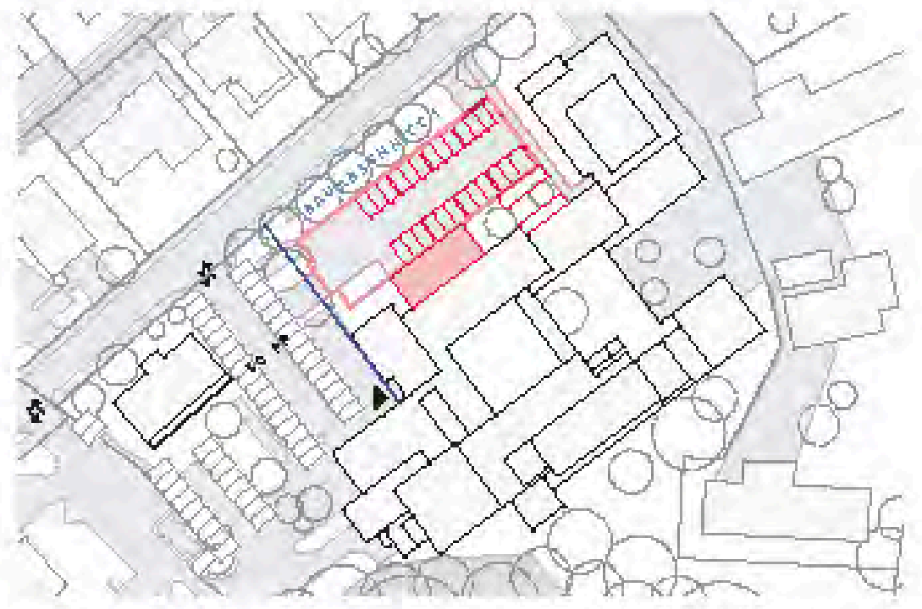
ETAPPIERUNG UND BAUZEIT

Der Neubau kann in einer einzigen Etappe erstellt werden bei gleichzeitigem Erhalt des alten Mattli. Dies verkürzt die Bauzeit um ca. zwei Jahre und bewahrt die Bewohnenden und das Personal vor schwierigen Stress-Situationen während der Bauzeit. Eine Etappierung bedeutet nicht nur zwei Jahre längere massive Lärmimmissionen, sondern auch viel höhere Planungs- und Baukosten, was durch eine einzige Etappe vermieden werden kann.
Während der Bauzeit stehen durchgehend 50 Parkplätze zur Verfügung. Nach der Erstellung der definitiven Parkplätze, steht ein provisorischer hindernisfreier Hauptzugang zum Gebäude über den neuen Spitex- und Kitaanbau zur Verfügung, bis das Neue Haus Mattli fertiggestellt ist. Nach der Fertigstellung des Hauptbaus kann das Haus Mattli abgebrochen werden und die Umgebung gemacht werden.

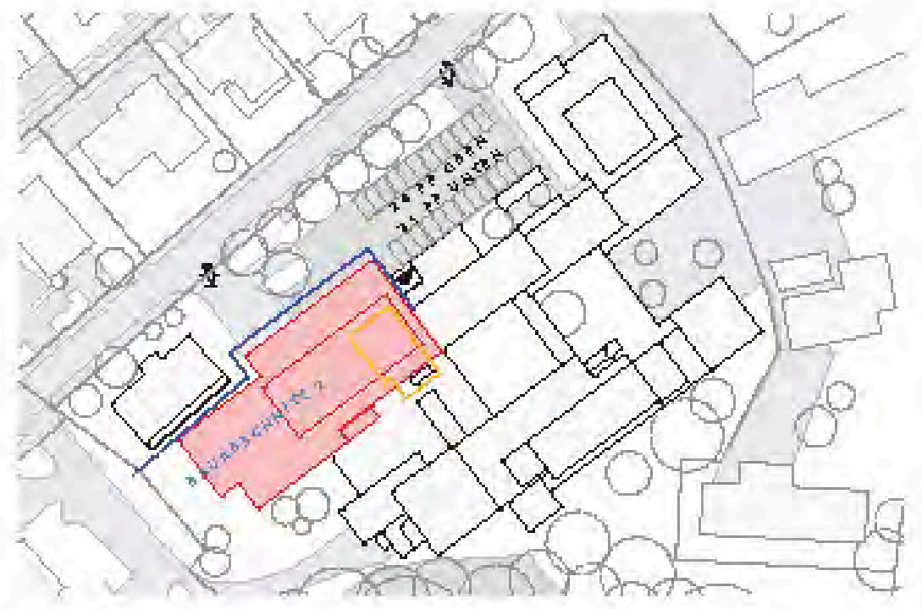




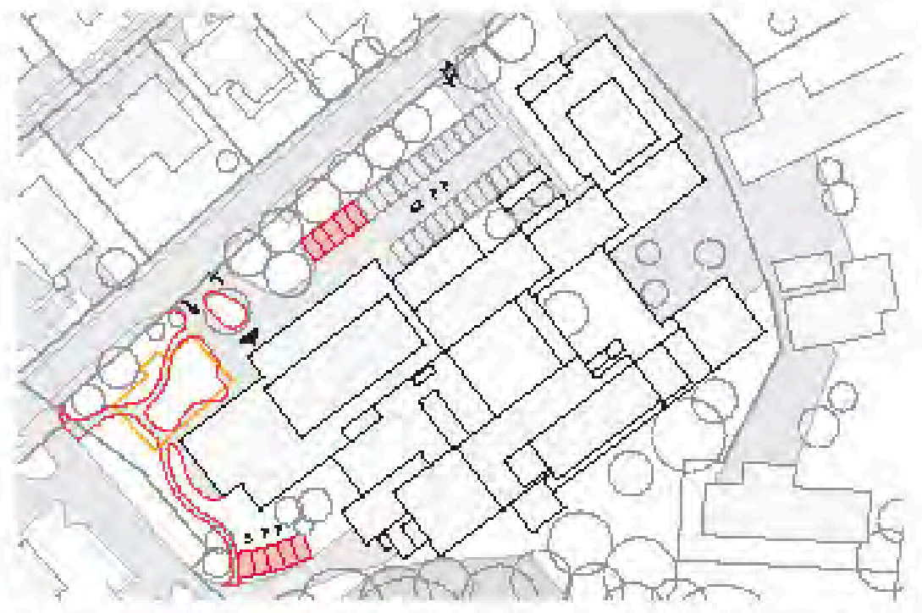
Bauabschnitt 1a - Einrichten der Parkplätze



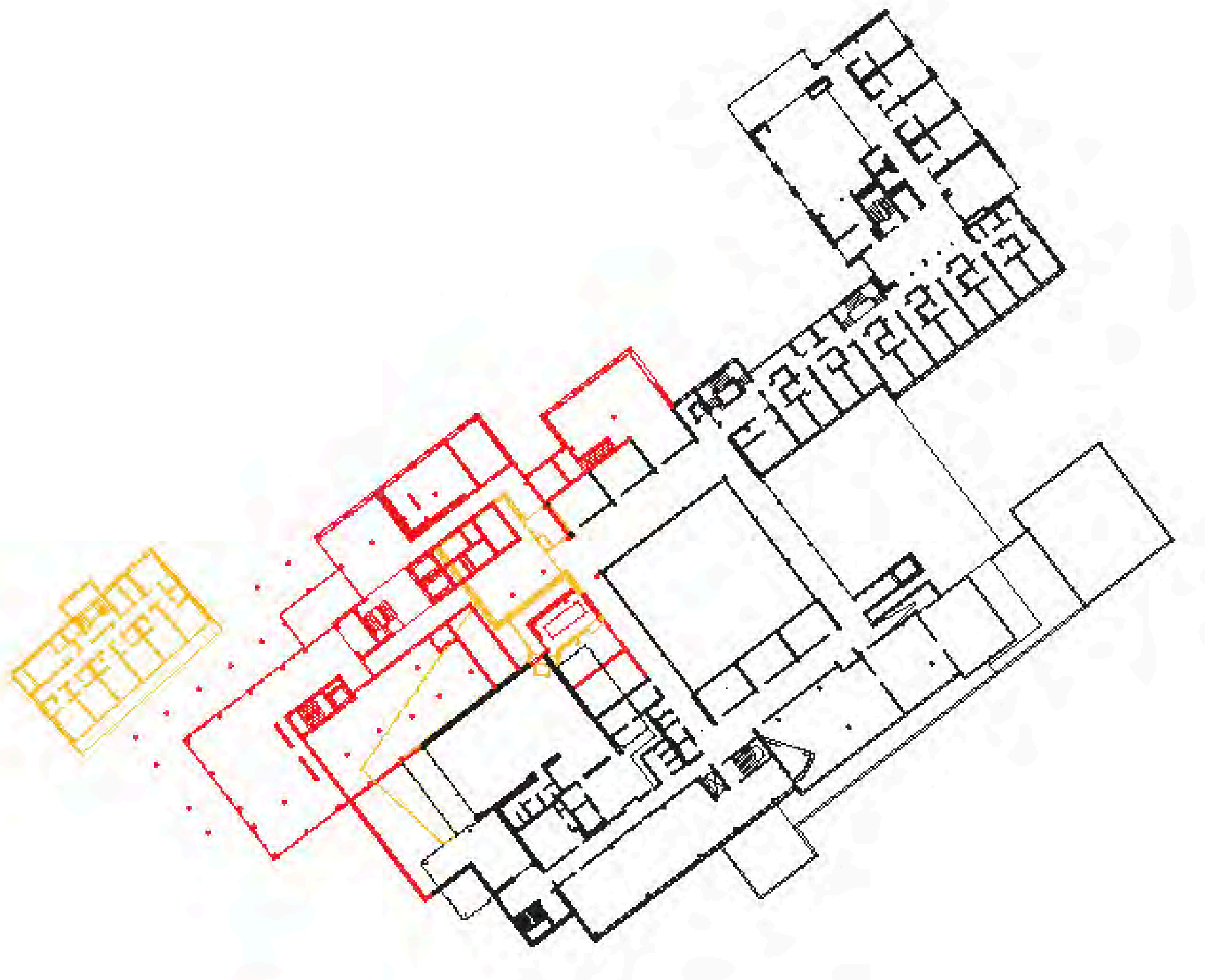
Bauabschnitt 1b - Parkdeck, Velos und Kita/Spitexgebäude mit Eingang



Bauabschnitt 2a - Bau des neuen Gebäudetraktes



Bauabschnitt 2b - Abbruch Haus Mattli + Landschaftsgestaltung



Schema Abbruch, Neubau, Bestand

FREIRAUM

Mit dem Erweiterungsbau wird die Umgebung neu organisiert und zu einem zusammenhängenden Grünraum aufgewertet: ein Aufenthaltsort und Treffpunkt für alle Generationen, der ein wichtiger Naherholungsraum für die Menschen im Alter bietet. Der Haupteingang des Zentrums einschliesslich Restaurant wird über einen grosszügigen Vorplatz erschlossen. Ein grosser Baum und ein Brunnen mit Sitzbank markieren den Eingangsbereich und dienen als Orientierung. Der Platz ist als Fussgängerbereich konzipiert, ermöglicht jedoch auch die Vorfahrt bis zum Eingang sowie die Erschliessung der Parkierung.

Der Grünzug auf der Westseite des Areals führt den südlich gelegenen Wald in gelockerter Form entlang des eingedolten Bachs nach Norden weiter. Hier entsteht ein Generationenpark mit Aufenthaltsbereichen sowie Spiel- und Bewegungsangeboten für unterschiedliche Altersgruppen in direkter Verbindung zum Restaurant. Hindernisfreie Spazierwege erschliessen den Park und verknüpfen die einzelnen Bereiche. Sitzbänke laden zum Verweilen im Schatten der Bäume ein und bieten Ausblicke auf das Geschehen. Der Aussenraum eignet sich sowohl für alltägliche Begegnungen als auch für kleinere Veranstaltungen.

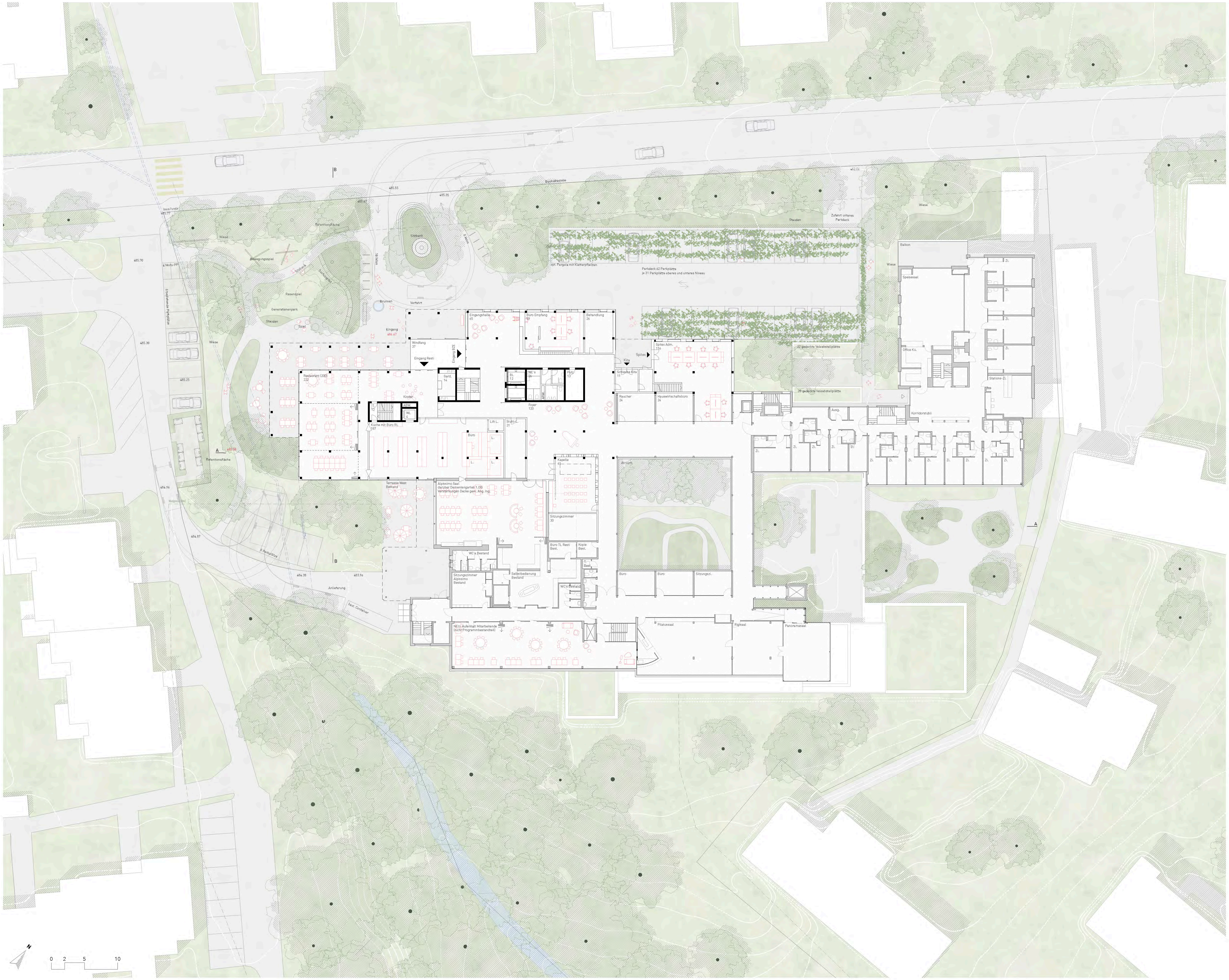
Der Demenzgarten ist auf einer direkt zugänglichen Dachterrasse vorgesehen. Der Rundweg ermöglicht eine freie Bewegung innerhalb des geschützten Bereichs. Vielseitige Bepflanzung und Sitzgelegenheiten unter einer Pergola ergänzen das Aufenthaltsangebot.

Nachhaltigkeit und Biodiversität sind integrale Bestandteile des Freiraumkonzepts und wurden in Zusammenarbeit mit unseren Ökologiespezialisten entwickelt. Der bestehende Baumbestand wird mit heimischen Arten wie Stieleiche, Hainbuche und Vogelkirsche ergänzt und schafft kühlende Grünräume. Artenreiche Staudenflächen und Wiesen fördern die Biodiversität und erhöhen die ökologische Vielfalt. In die Gestaltung integrierte Kleinstrukturen bieten Rückzugs- und Nistmöglichkeiten für Kleintiere und Insekten. Durch Grün- und Retentionsflächen auch auf dem Dach wird Regenwasser möglichst vor Ort zurückgehalten, versickert, verdunstet oder von den Pflanzen aufgenommen. Die Dachflächen werden begrünt, teilweise in Kombination mit Photovoltaikanlagen. Wo sinnvoll und möglich ergänzt vertikale Begrünung das ökologische Konzept.

Die Parkplätze werden kompakt in einem Parkdeck organisiert, das geschickt die Topografie nutzt und damit möglichst viel nutzbare Umgebungsfläche ermöglicht. Optional kann das Parkdeck mit einer begrünten Pergola beschattet werden. Diese verbessert gleichzeitig den Ausblick aus den angrenzenden Räumen. Kurzzeit-Veloabstellplätze befinden sich beim Haupteingang, Langzeitabstellplätze beim östlichen Eingang. Die Anlieferung sowie der Containerstandort bleiben am bestehenden Ort und werden weiterhin über die bestehende Erschliessung bedient.

So entsteht ein vielfältiger Freiraum für Bewohnende und Besuchende, der funktionale Anforderungen mit hoher Aufenthaltsqualität, ökologischer Nachhaltigkeit und sozialem Mehrwert verbindet.

Referenzbilder Umgebung



Grundriss Erdgeschoss mit Umgebungsgestaltung - 1:200

TRAGWERK, KONSTRUKTION UND NACHHALTIGKEIT

Das Tragwerk des neu geplanten Betagtenzentrums basiert auf einer klassischen Skelettbauweise mit einer klaren, wirtschaftlichen und robusten Tragstruktur. Das System besteht aus punktgestützten Flachdecken, tragenden Erschliessungskernen aus Ortbeton sowie vorfabrizierten Stahlbetonstützen in einem wirtschaftlichen Raster. Die Stützen sind sowohl innerhalb der nichttragenden Zimmertrennwände als auch in der Fassadenebene angeordnet, wodurch eine hohe Flexibilität der Grundrissgestaltung erreicht wird.

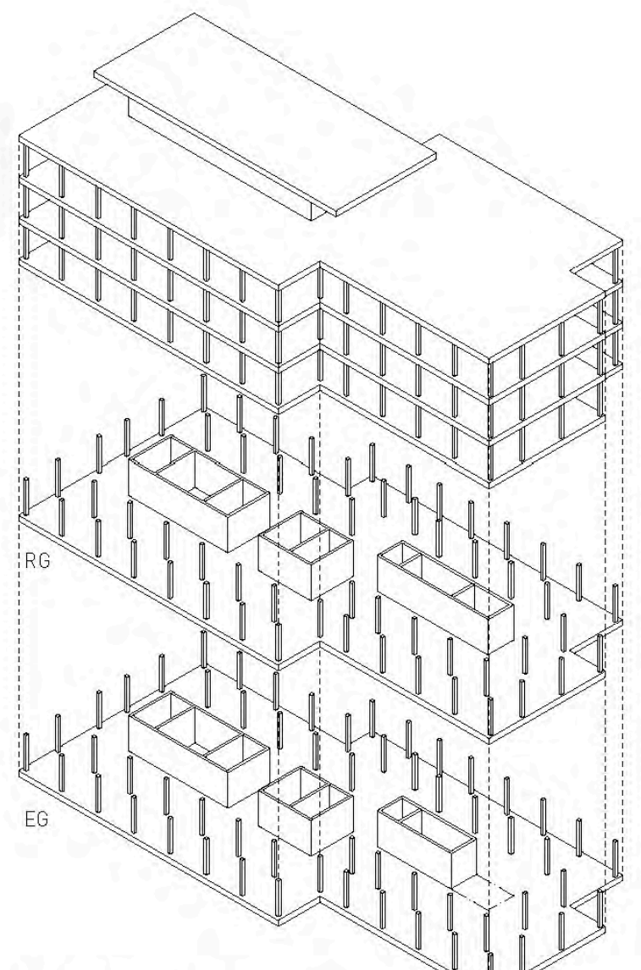
Im Gastrobereich des Erdgeschosses sind aus architektonischen Gründen keine Stützen vorgesehen. In diesem Bereich übernehmen die im Grundriss verkleinerten Treppenhauskerne die Funktion von Kragwänden. Sie leiten die Lasten gezielt in jene Gebäudebereiche um, deren Tragstruktur bis ins Untergeschoss durchläuft. Die Decke über dem Restaurant wird dabei an den Kernwänden des darüberliegenden Geschosses aufgehängt.

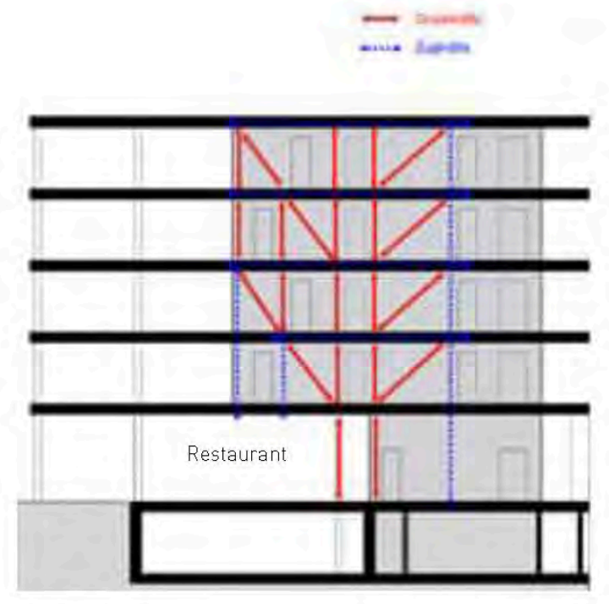
Dank der bewusst gewählten geringen Spannweiten und der konsequenten Trennung der Tragstruktur von den haustechnischen Installationen können die Geschossdecken mit einer schlanken Stärke von lediglich 22 cm ausgeführt werden. Dies reduziert den Materialverbrauch, senkt die Baukosten und schafft gleichzeitig genügend Raum für die Gebäudetechnik.

Der vertikale Lastabtrag erfolgt – mit Ausnahme des Gastrobereichs im Erdgeschoss – konsequent und ohne Lastsprünge über sämtliche Geschosse bis in die Fundation. Dadurch kann weitgehend auf aufwendige Abfangkonstruktionen verzichtet werden.

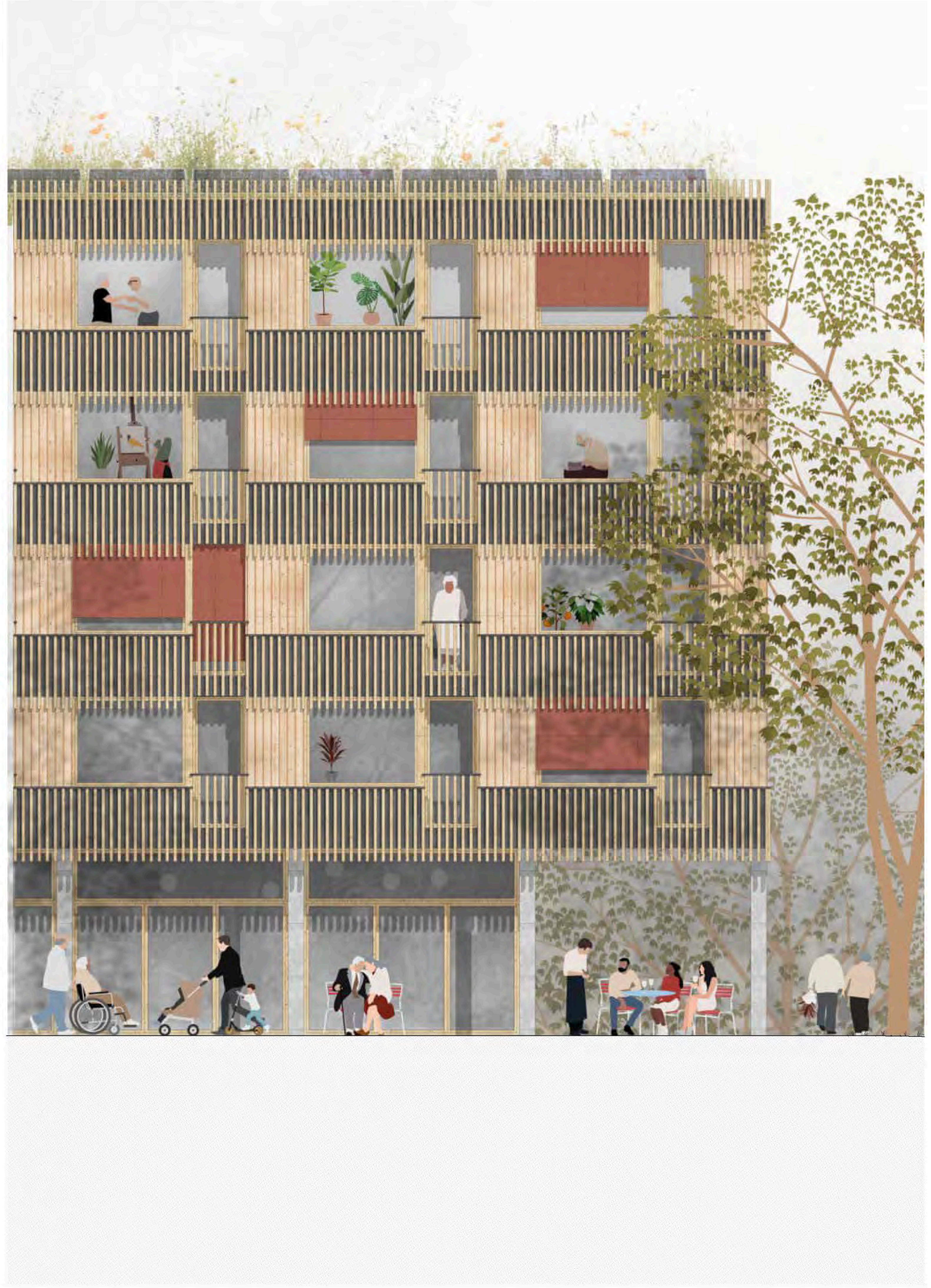
Zur Reduktion der Umweltbelastung ist der Einsatz von Recyclingbeton sowie CO_2-reduziertem Zement vorgesehen. Die kompakte Tragstruktur mit ihren geringen Spannweiten trägt zusätzlich zu einem ressourcenschonenden Materialeinsatz bei.

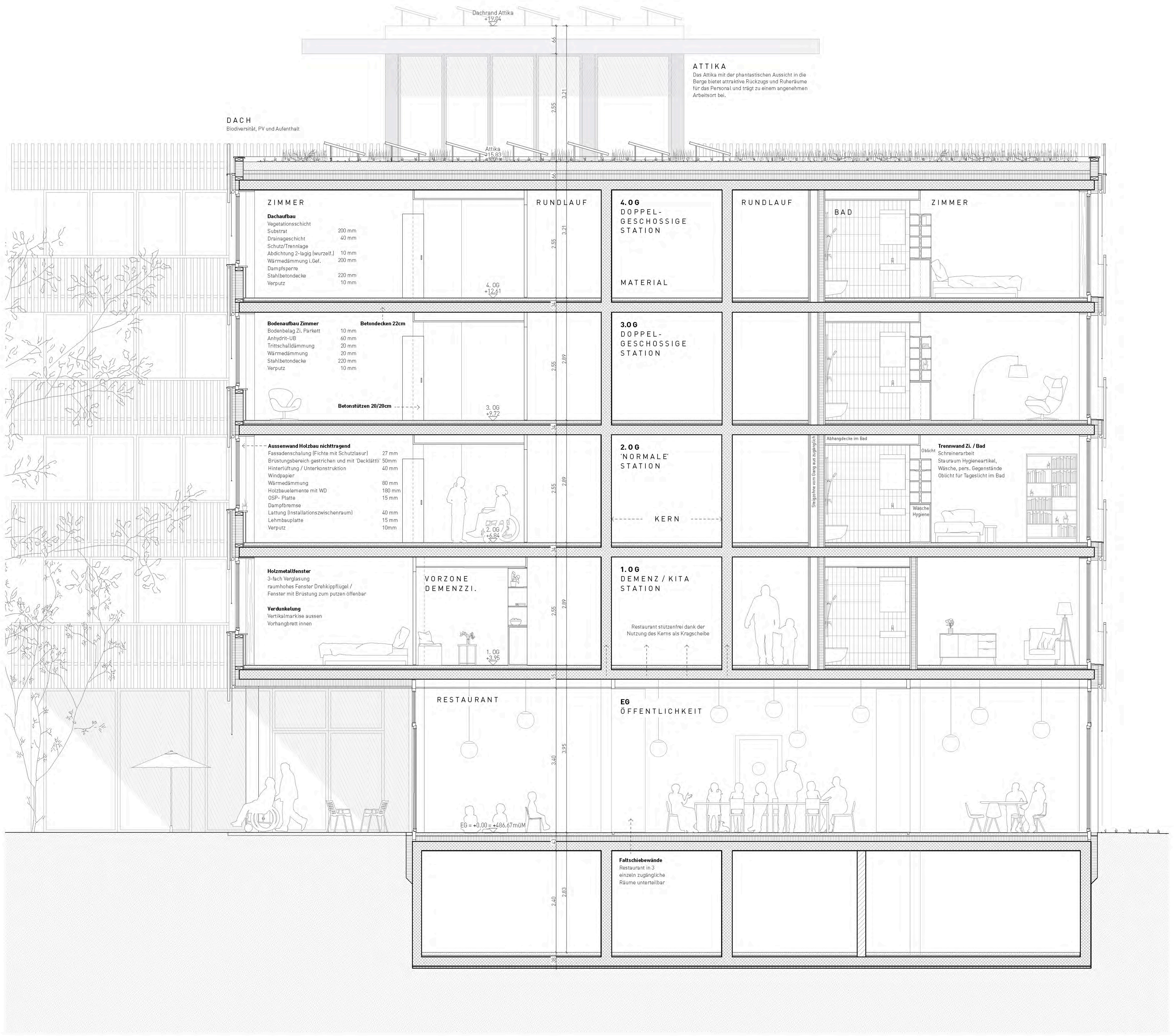
Die Aussteifung des Gebäudes gegen horizontale Einwirkungen aus Wind und Erdbeben erfolgt über die beiden massiven Erschliessungskerne aus Ortbeton, welche gleichzeitig die vertikalen Lasten aufnehmen und die erforderliche Gesamtstabilität des Bauwerks gewährleisten.


Schema Isometrie
Tragwerk



Schema Ansicht
Kragscheibe / Kräfteverlauf

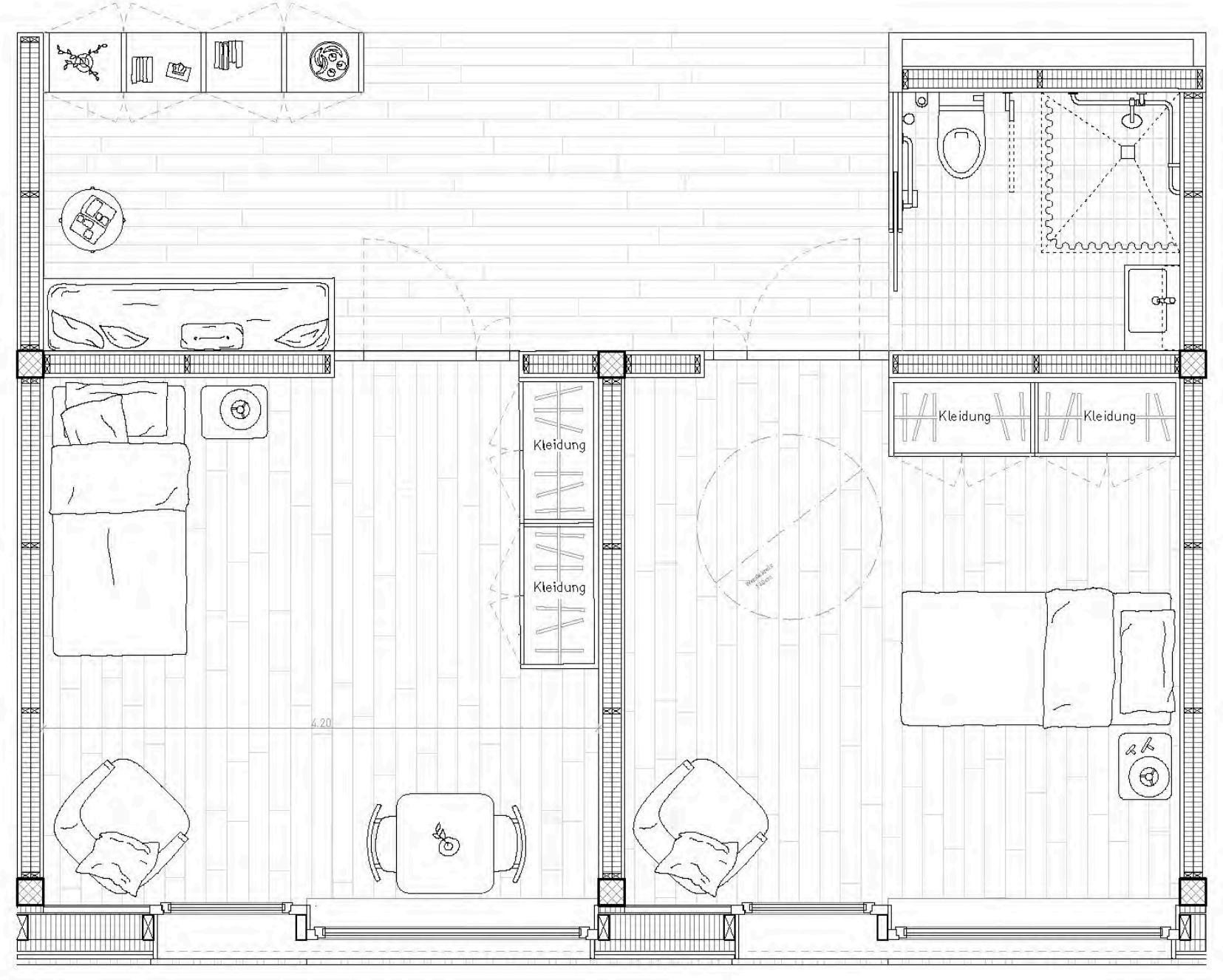

Fassade - 1:50

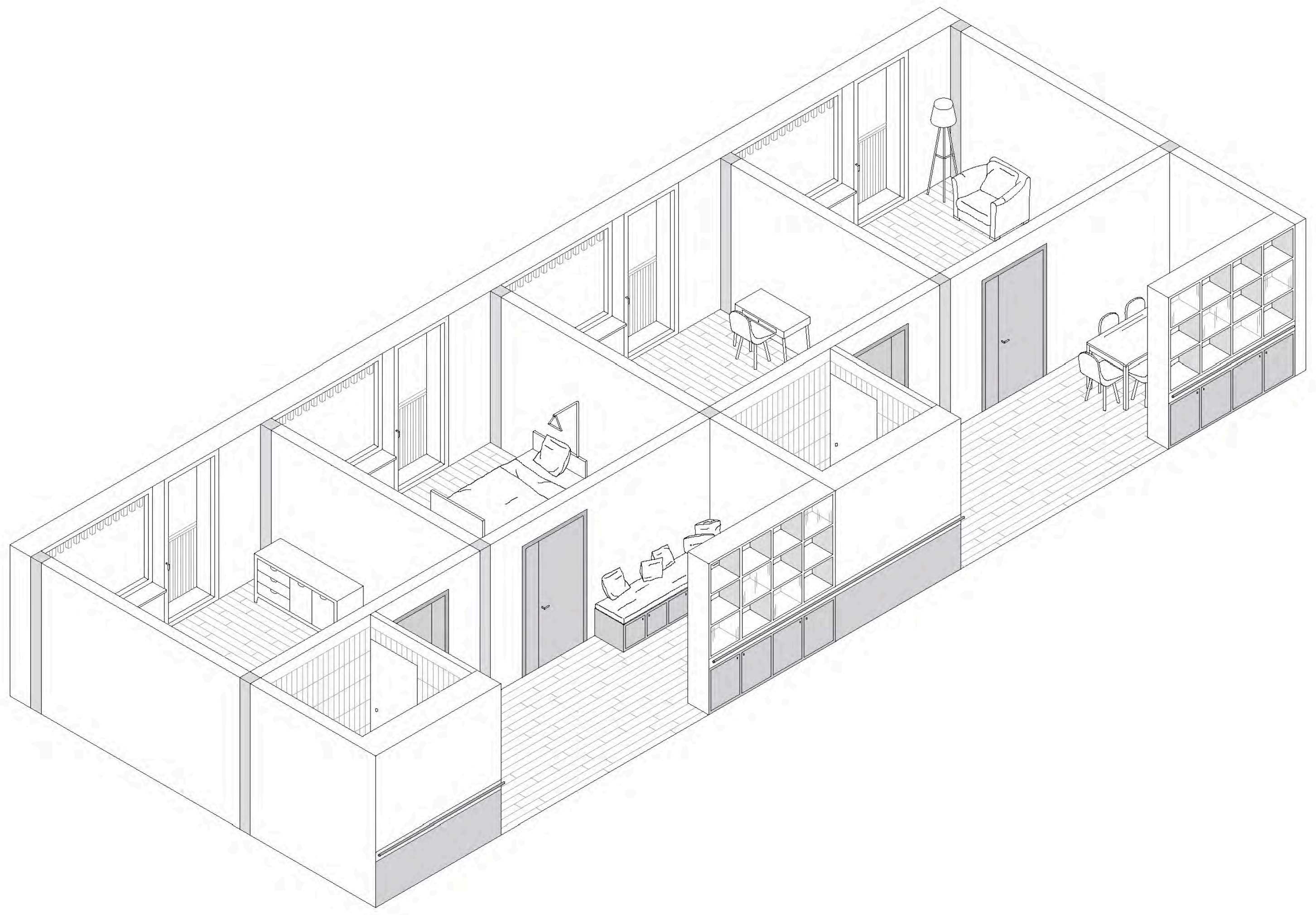

Dachrand Attika
+19.04
ATTIKA
Das Attika mit der phantastischen Aussicht in die Berge bietet attraktive Rückzugs und Ruheräume für das Personal und trägt zu einem angenehmen Arbeitsort bei.
DACH
Biodiversität, PV und Aufenthalt
Attika
+15.83
ZIMMER
Dachaufbau
Vegetationsschicht
Substrat 200 mm
Drainageschicht 40 mm
Schutz/Trennlage
Abdichtung 2-lagig (wurzelf.) 10 mm
Wärmedämmung i.Gef. 200 mm
Dampfsperre
Stahlbetondecke 220 mm
Verputz 10 mm
4. OG
+12.61
RUNDLAUF
4.OG
DOPPEL-GESCHOSSIGE STATION
MATERIAL
RUNDLAUF
BAD
ZIMMER
Bodenaufbau Zimmer
Bodenbelag Zi. Parkett 10 mm
Anhydrit-UB 60 mm
Trittschalldämmung 20 mm
Wärmedämmung 20 mm
Stahlbetondecke 220 mm
Verputz 10 mm
Betondecken 22cm
Betonstützen 20/20cm
3. OG
+9.72
3.OG
DOPPEL-GESCHOSSIGE STATION
Aussenwand Holzbau nichttragend
Fassadenschalung (Fichte mit Schutzlasur) 27 mm
Brüstungsbereich gestrichen und mit 'Decklättli' 50mm
Hinterlüftung / Unterkonstruktion 40 mm
Windpapier
Wärmedämmung 80 mm
Holzbauelemente mit WD 180 mm
OSP- Platte 15 mm
Dampfbremse
Lattung (Installationszwischenraum) 40 mm
Lehmbauplatte 15 mm
Verputz 10mm
2. OG
+6.84
2.OG
'NORMALE' STATION
KERN
Steigzohne vom Gang aus zugänglich
Abhangdecke im Bad
Oblicht
Wäsche Hygiene
Trennwand Zi. / Bad
Schreinerarbeit
Stauraum Hygieneartikel,
Wäsche, pers. Gegenstände
Oblicht für Tageslicht im Bad
Holzmetallfenster
3-fach Verglasung
raumhohes Fenster Drehkippflügel /
Fenster mit Brüstung zum putzen öffenbar
Verdunkelung
Vertikalmarkise aussen
Vorhangbrett innen
VORZONE DEMENZZI.
1. OG
+3.95
1.OG
DEMENZ / KITA STATION
Restaurant stützenfrei dank der Nutzung des Kerns als Kragscheibe
RESTAURANT
EG
ÖFFENTLICHKEIT
EG = +0.00 = +486.67müM
Faltschiebewände
Restaurant in 3 einzeln zugängliche Räume unterteilbar
Konstruktionsschnitt - 1:50

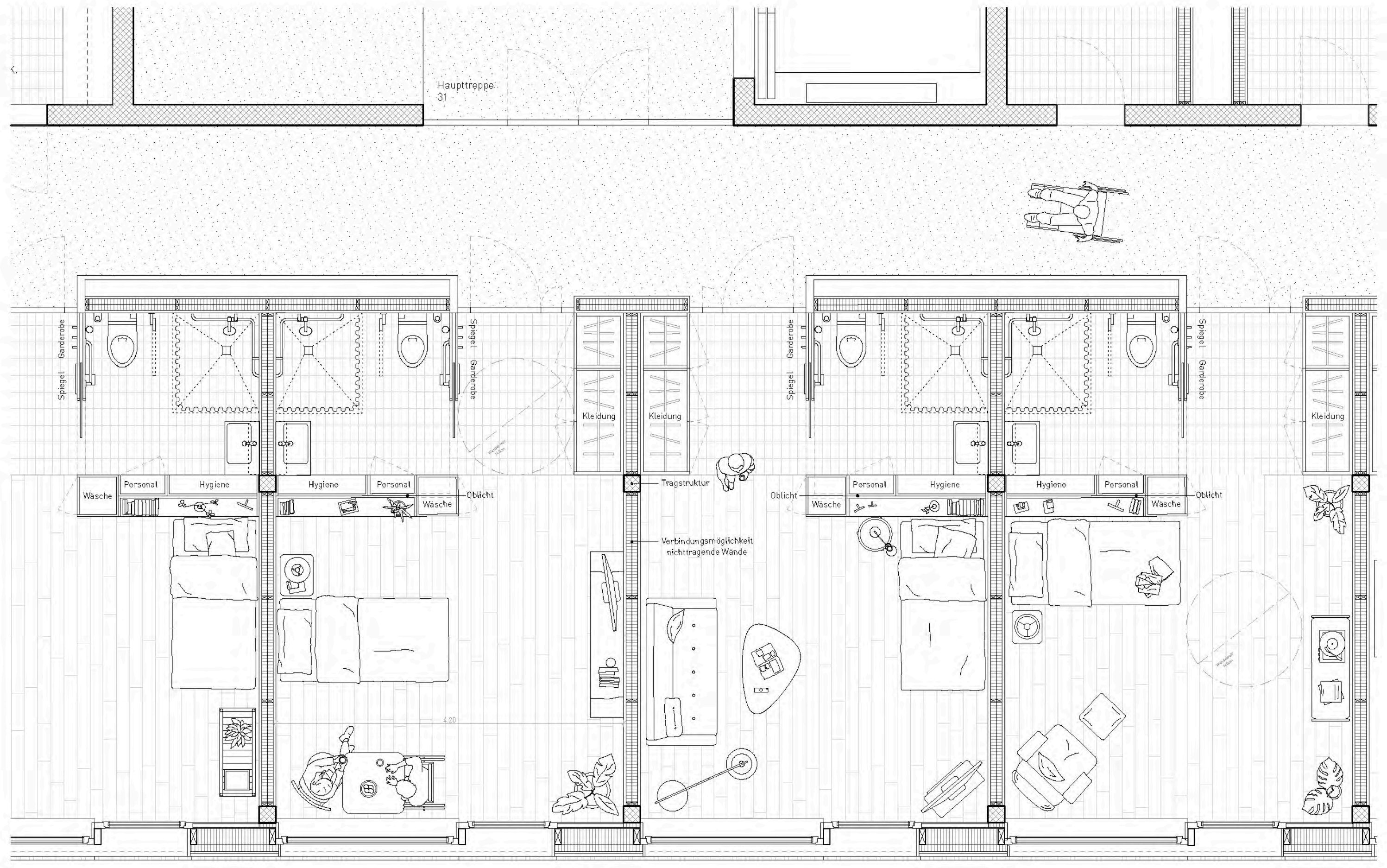
DEMENTENZIMMER MIT VORBEREICH

- praktisch und wohnlich -

Vor dem Zimmer sitzen, wie in einem Vorgarten, und beobachten, wer vorbeigeht. Schränklein und Gestelle, die Sichtschutz bieten, wo Dinge ihren Platz finden können, die einem wichtig sind. Ein Ort, der Geborgenheit gibt und die Sinne anregt und dem dahinterliegenden Zimmer Privatheit gibt. Dieses ist hell, geräumig und nach individuellen Bedürfnissen möblierbar.


Modul Demenzwohnen - 1:50

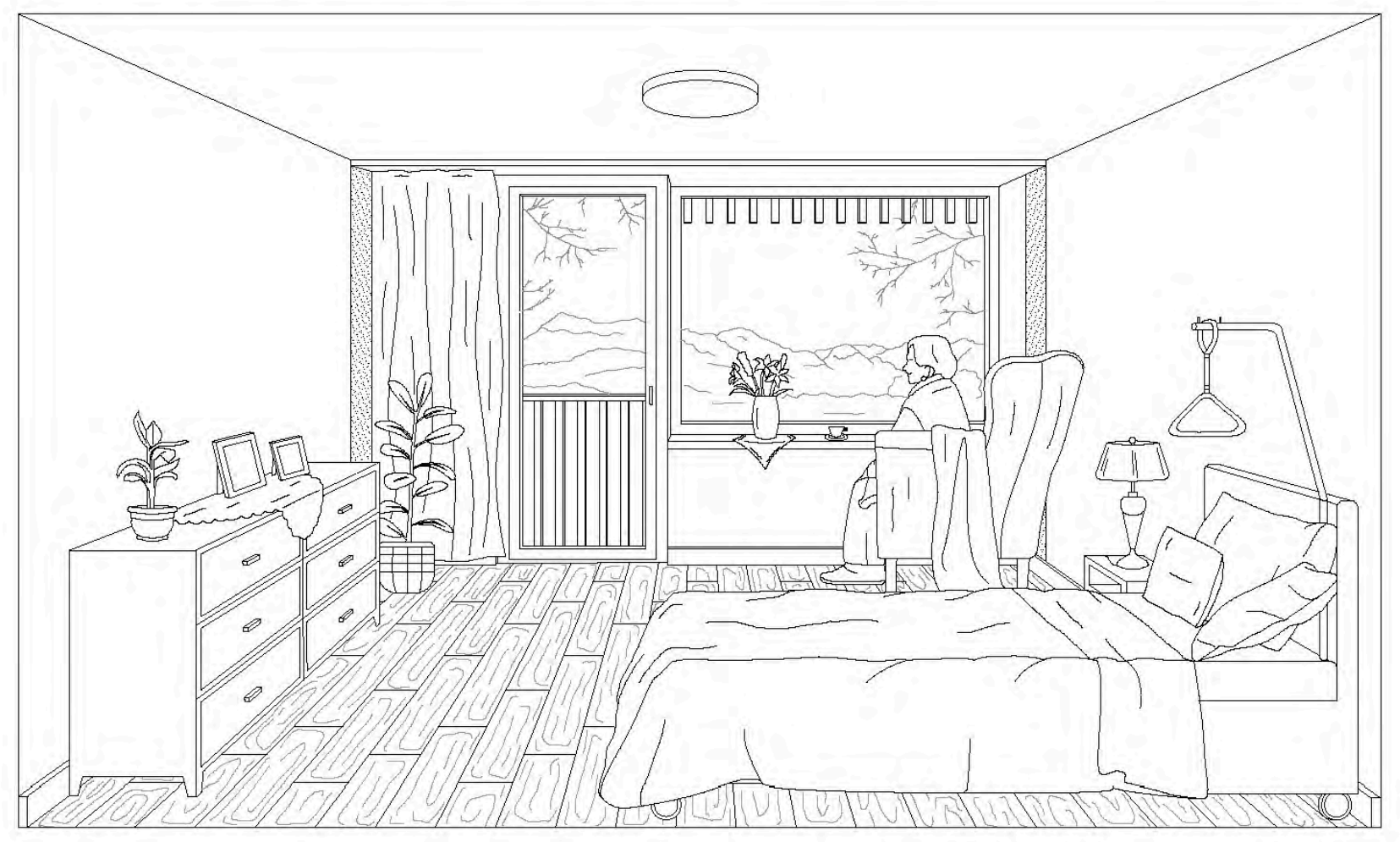


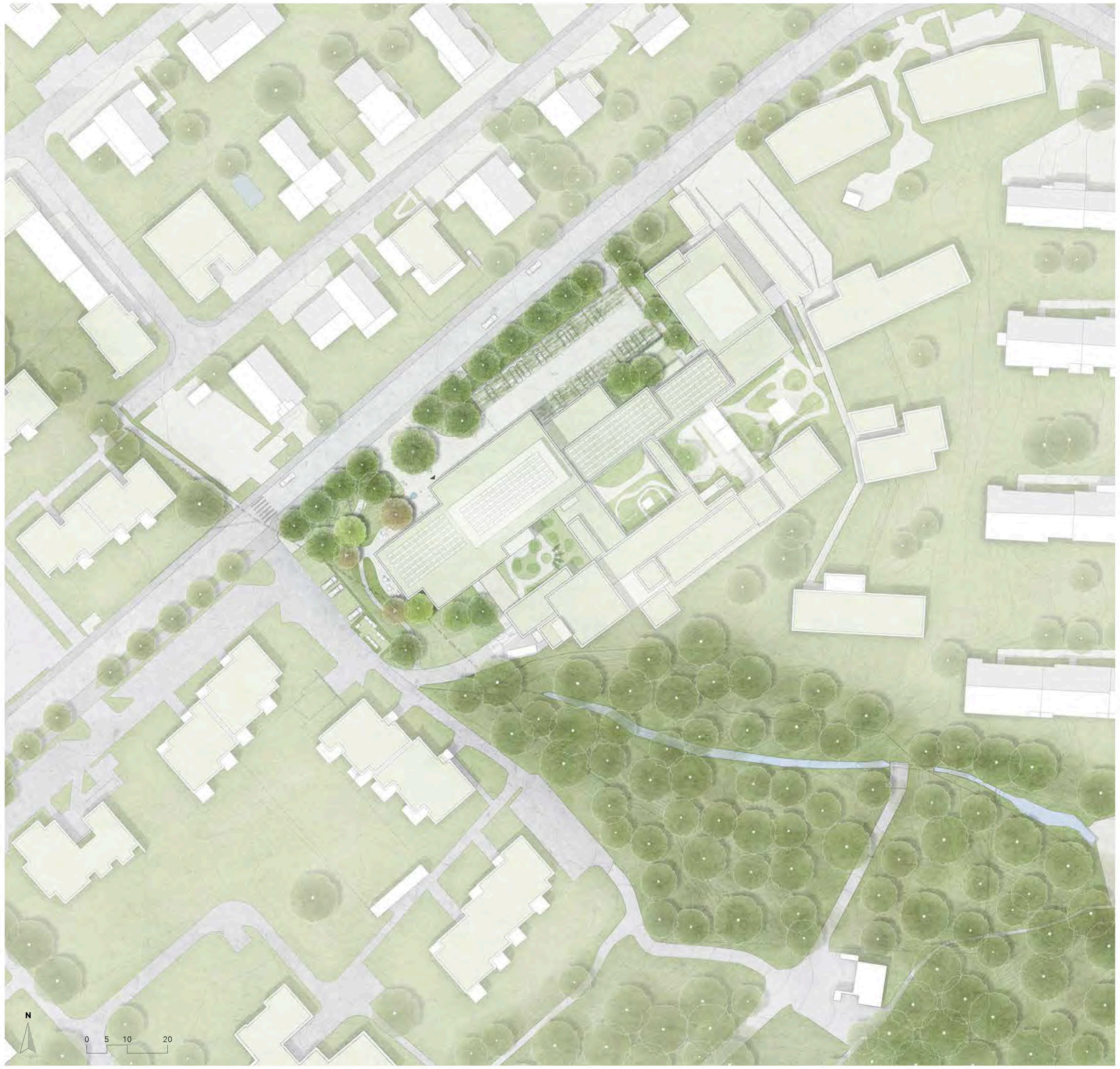

Möblierungsvarianten Bewohnerzimmer Pflegestation - 1:50

BEWOHNERZIMMER

- feine Unterschiede -

Die Zimmer bieten Raum für individuelle Ausstattung und Einrichtung. Eine Garderobenzone vor dem Bad schafft Privatsphäre. Ein grosses festverglastes Fenster mit tiefliegendem Fensterbrett lässt den Blick in den Garten schweifen. Der Türflügel bietet eine direkteren Bezug nach draussen. Diese feinen Differenzen der Fenster schaffen durch kleine Verschiebungen der eigenen Position unterschiedliche Raumerlebnisse. Die Trennwand zwischen Bad und Zimmer ist als Schreinerarbeit geplant und bietet viel Stauraum in beiden Räumen. Das eingebaute Oblicht bringt Tageslicht ins Bad. Nischen auf Fensterbank und im Schrankmöbel bieten sich für persönliche Erinnerungsstücke an.

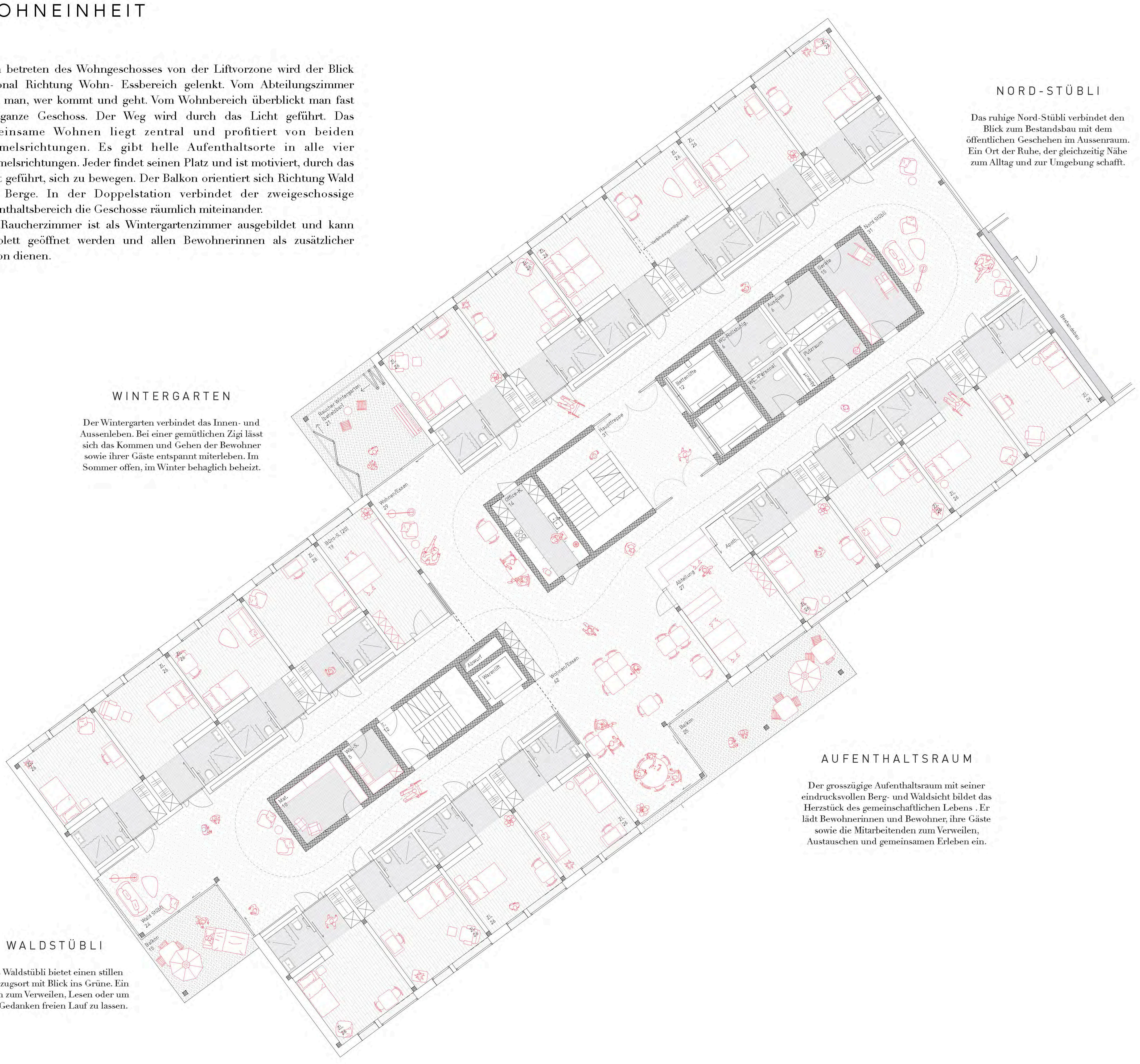




Situationsplan - 1:500

WOHNEINHEIT

Beim betreten des Wohngeschosses von der Liftvorzone wird der Blick diagonal Richtung Wohn- Essbereich gelenkt. Vom Abteilungszimmer sieht man, wer kommt und geht. Vom Wohnbereich überblickt man fast das ganze Geschoss. Der Weg wird durch das Licht geführt. Das gemeinsame Wohnen liegt zentral und profitiert von beiden Himmelsrichtungen. Es gibt helle Aufenthaltsorte in alle vier Himmelsrichtungen. Jeder findet seinen Platz und ist motiviert, durch das Licht geführt, sich zu bewegen. Der Balkon orientiert sich Richtung Wald und Berge. In der Doppelstation verbindet der zweigeschossige Aufenthaltsbereich die Geschosse räumlich miteinander.
Das Raucherzimmer ist als Wintergartenzimmer ausgebildet und kann komplett geöffnet werden und allen Bewohnerinnen als zusätzlicher Balkon dienen.



NORD-STÜBLI

Das ruhige Nord-Stübli verbindet den Blick zum Bestandsbau mit dem öffentlichen Geschehen im Aussenraum. Ein Ort der Ruhe, der gleichzeitig Nähe zum Alltag und zur Umgebung schafft.

WINTERGARTEN

Der Wintergarten verbindet das Innen- und Aussenleben. Bei einer gemütlichen Zigi lässt sich das Kommen und Gehen der Bewohner sowie ihrer Gäste entspannt miterleben. Im Sommer offen, im Winter behaglich beheizt.

AUFENTHALTSRAUM

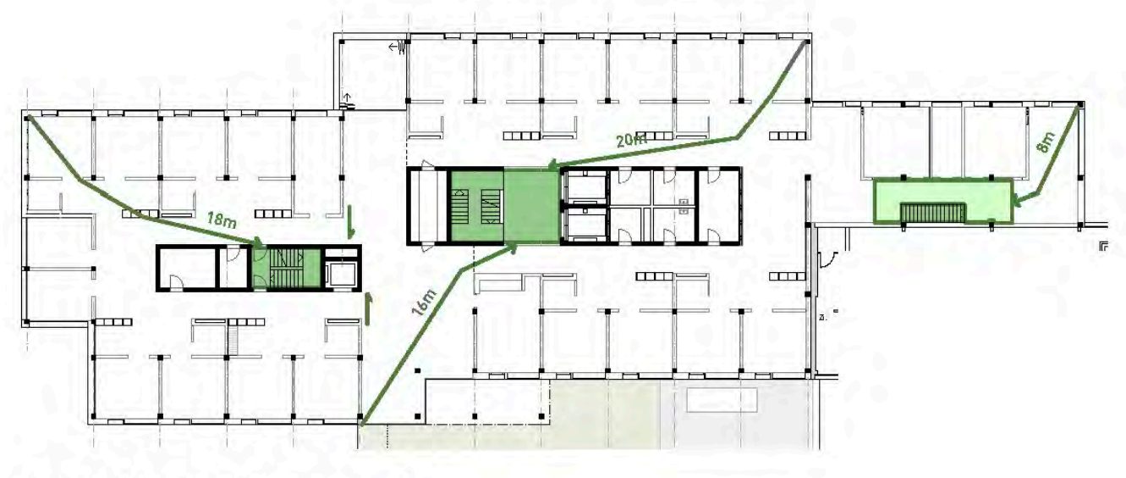
Der grosszügige Aufenthaltsraum mit seiner eindrucksvollen Berg- und Waldsicht bildet das Herzstück des gemeinschaftlichen Lebens . Er lädt Bewohnerinnen und Bewohner, ihre Gäste sowie die Mitarbeitenden zum Verweilen, Austauschen und gemeinsamen Erleben ein.

WALDSTÜBLI

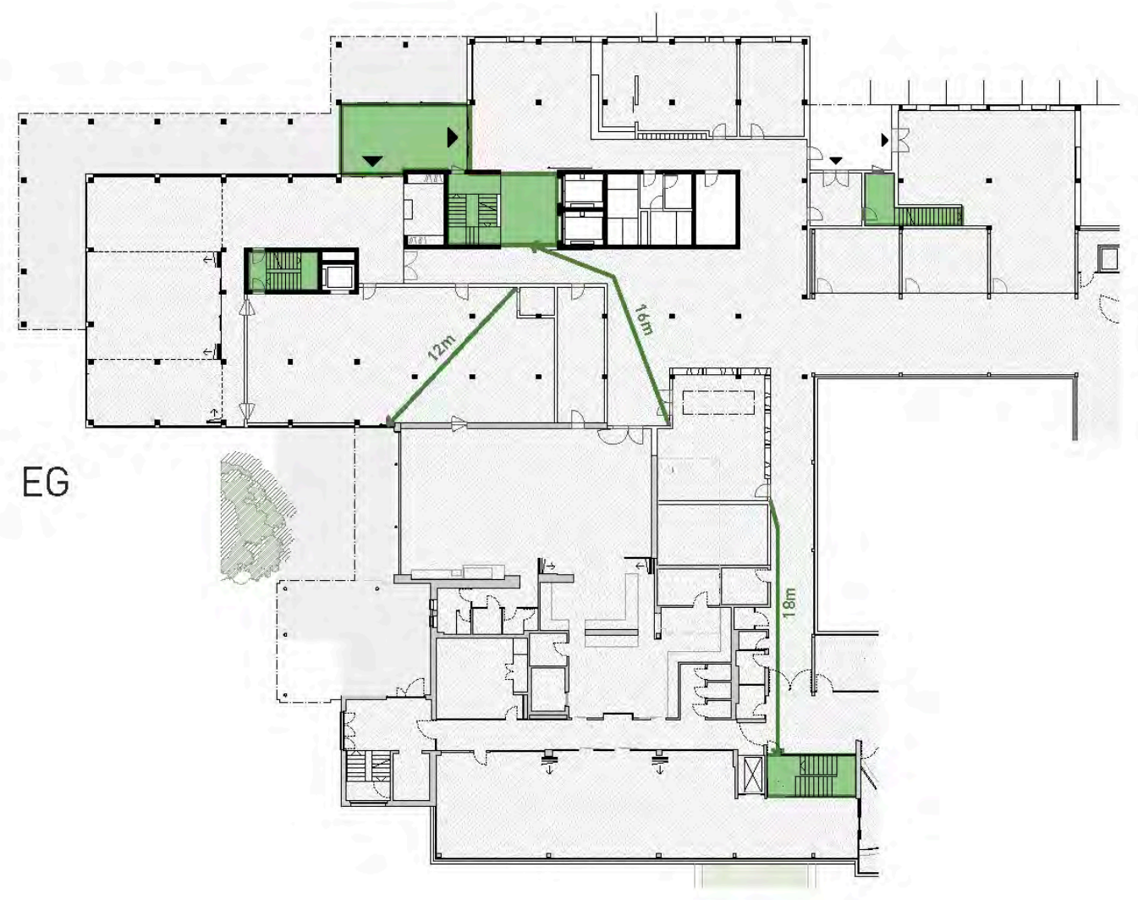
Das Waldstübli bietet einen stillen Rückzugsort mit Blick ins Grüne. Ein Raum zum Verweilen, Lesen oder um den Gedanken freien Lauf zu lassen.

Grundriss Pflegestation - 1:100

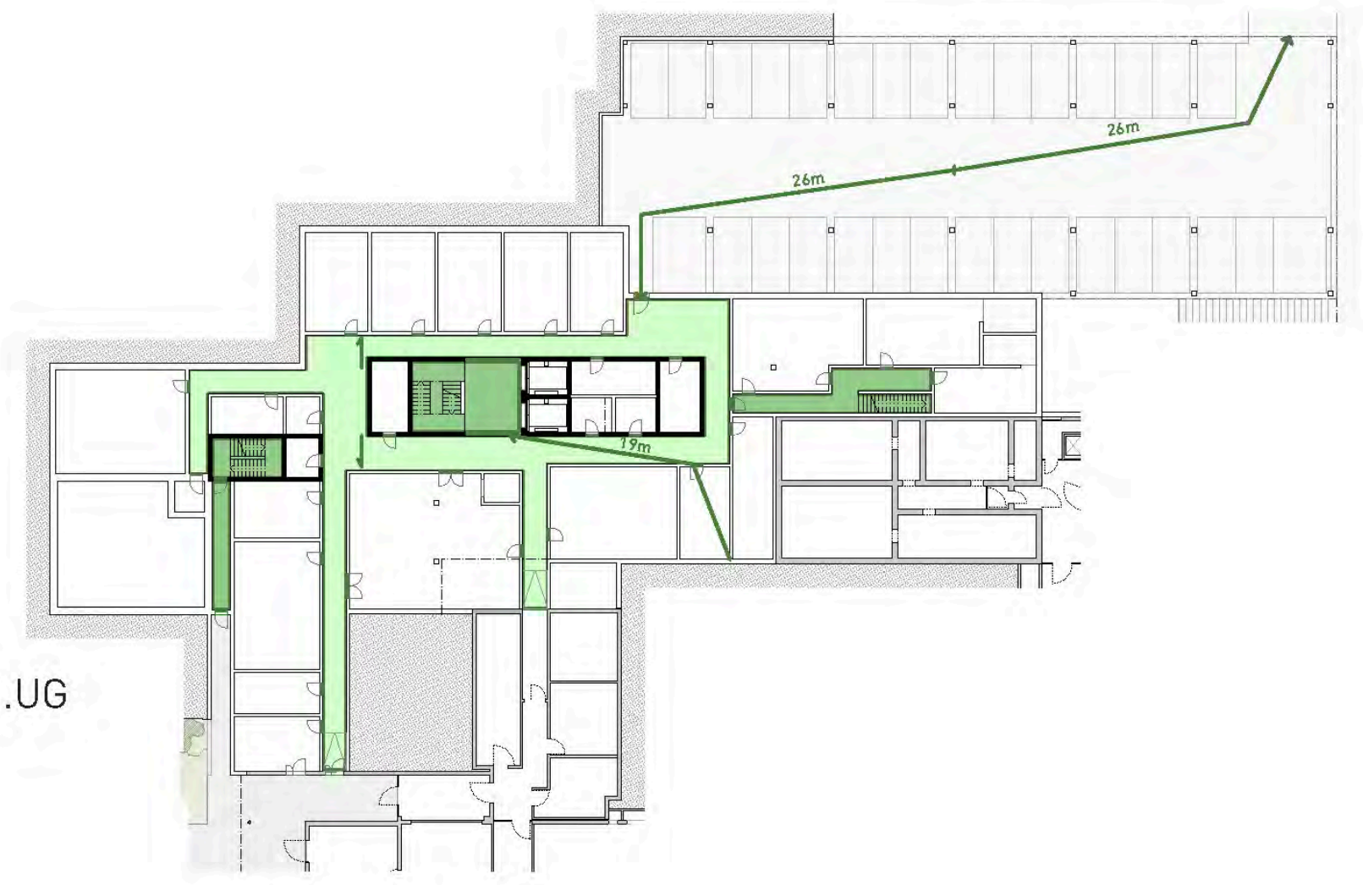
Ansicht Nordwest - 1:200



1.OG (2.-5.OG analog)



EG

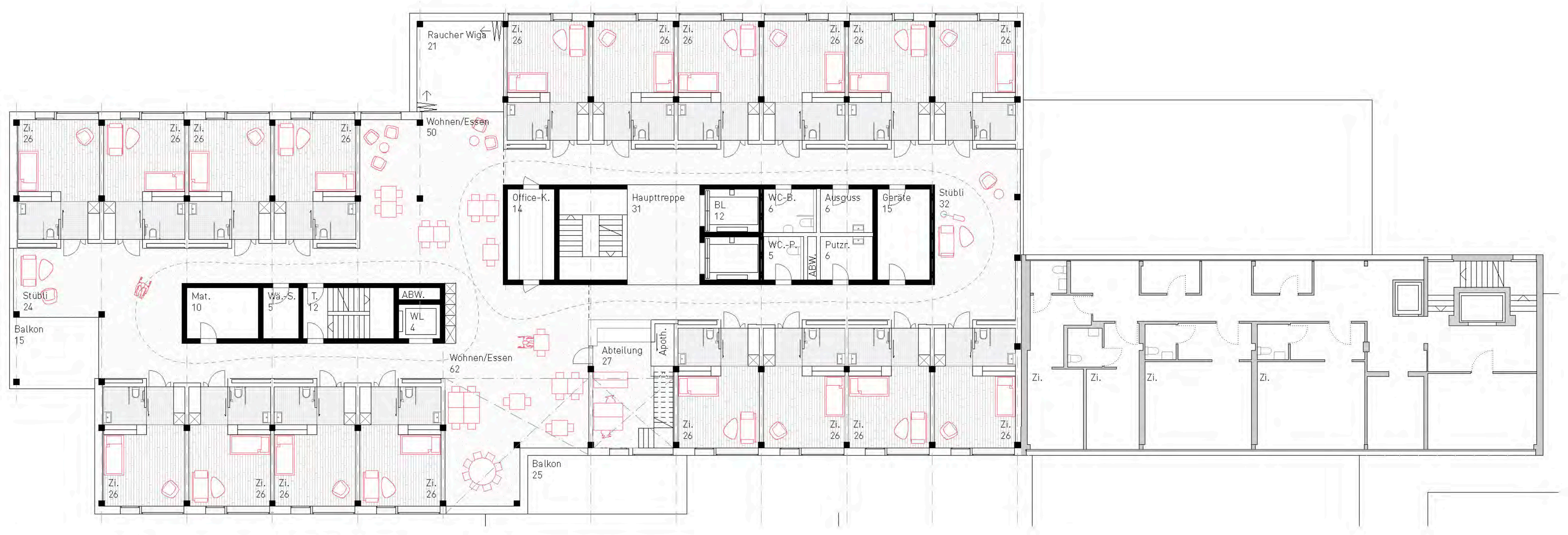


1.UG

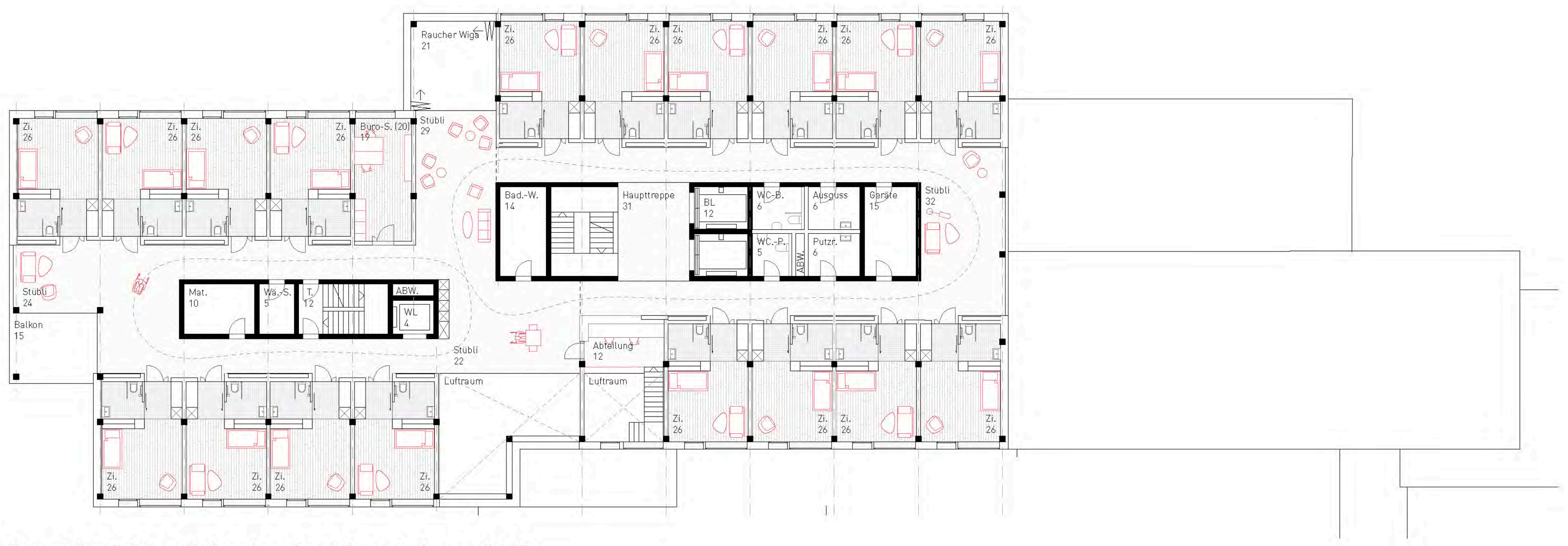
Brandschutznachweis - 1:500

BRANDSCHUTZ

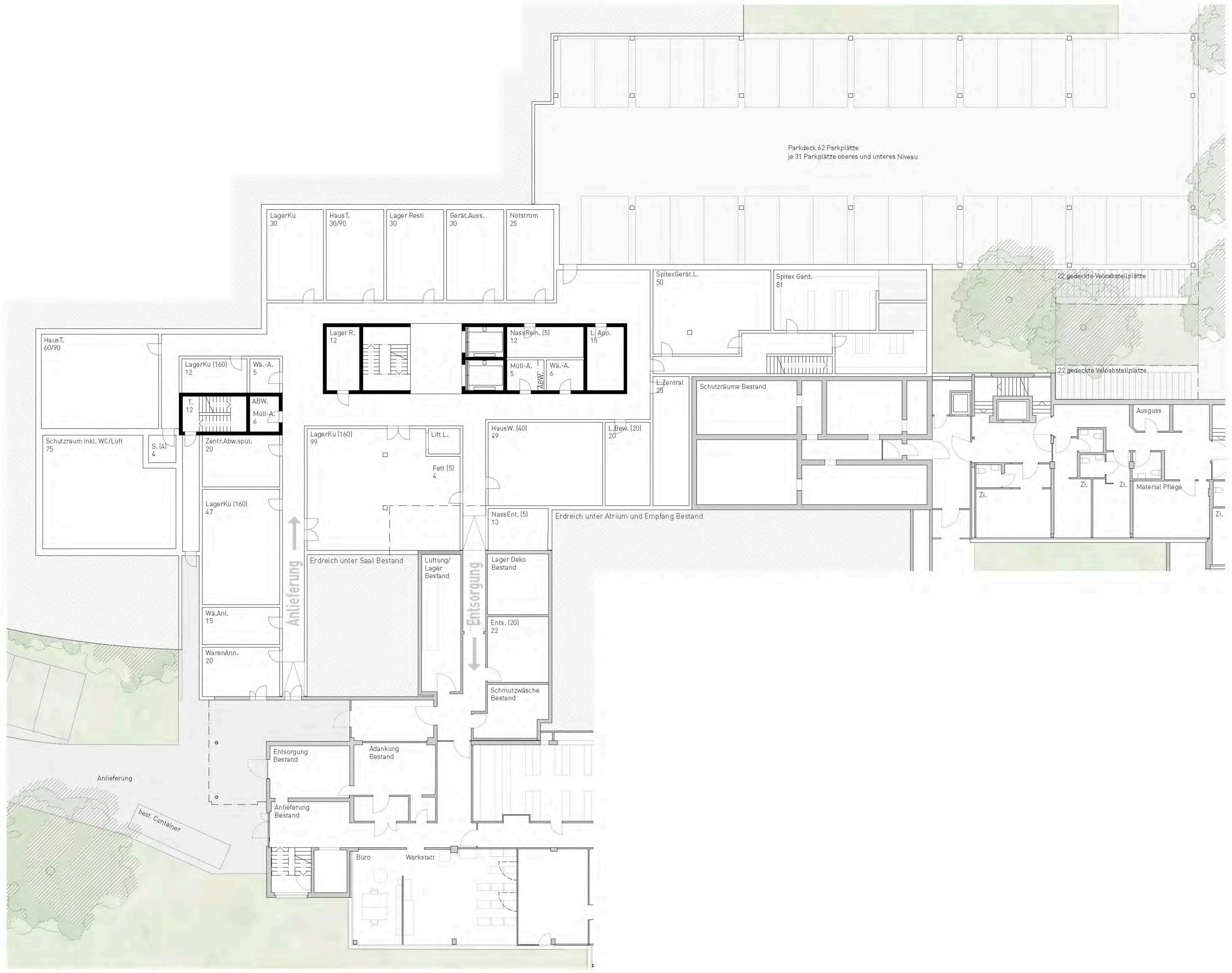
Die Treppenkerne / vertikalen Fluchtwege wurden so angeordnet, dass die Korridore und Vorzonen befreit sind von Anforderungen an horizontale Fluchtwege. So können die Korridore und Vorzonen frei zum Wohnen genutzt werden.



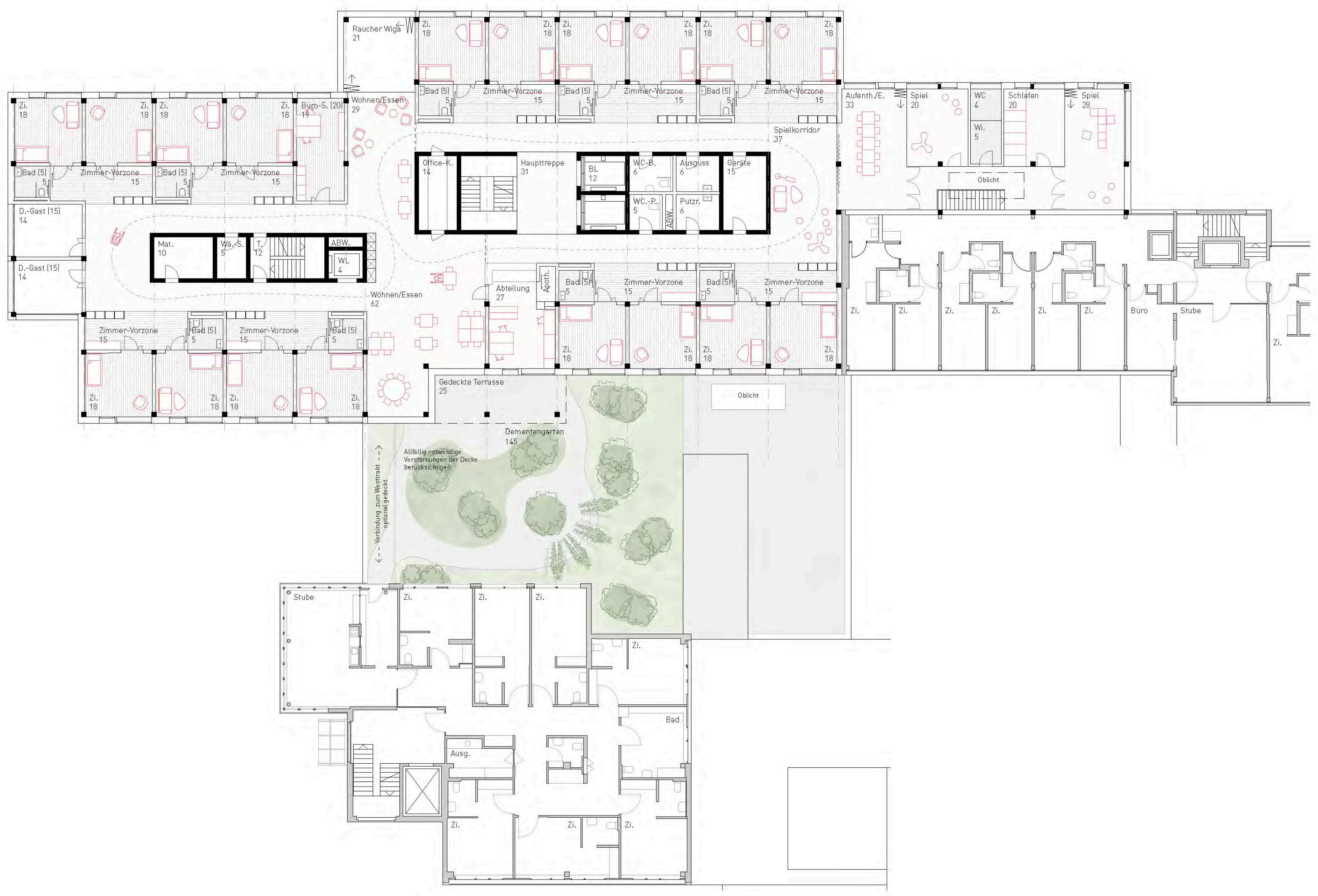
Grundriss 3.OG - 2-Geschossige Pflegestation - 1:200



Grundriss 4.OG - 2-Geschossige Pflegestation - 1:200

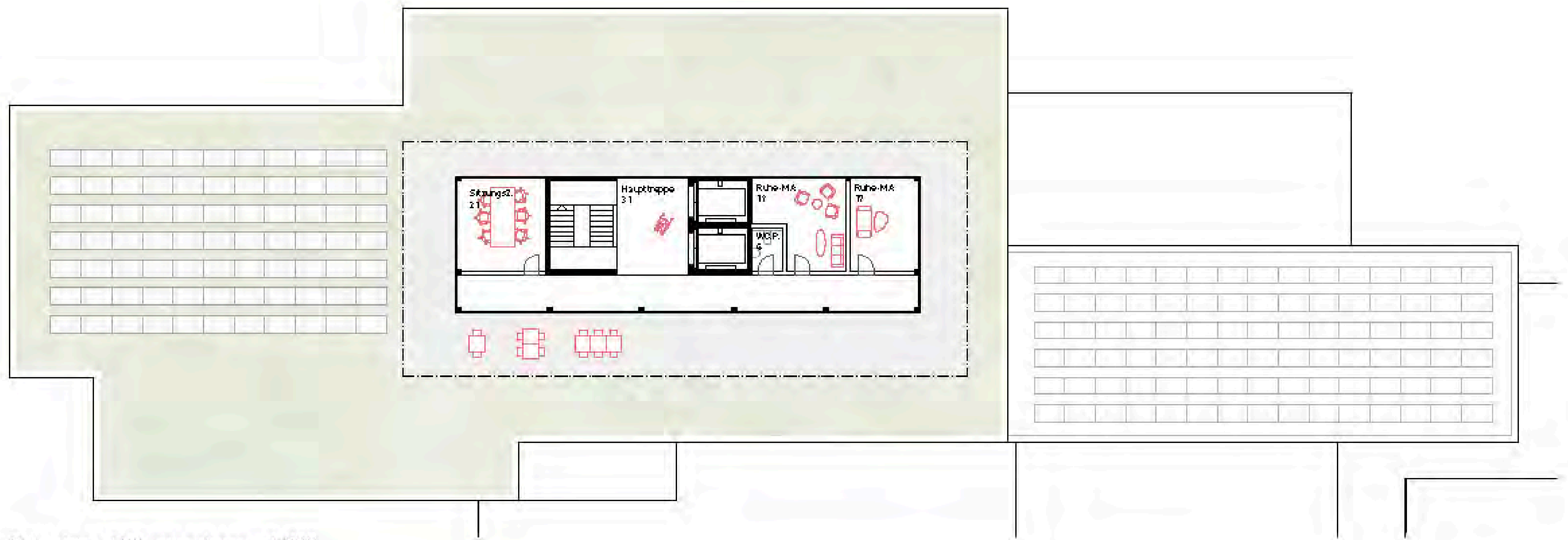

Parkdeck 42 Parkplätze
Anlieferung
Entsorgung
Schutzräume Bestand
Erdreich unter Saal Bestand
Erdreich unter Atrium und Empfang Bestand

Grundriss 1. Untergeschoss - 1:200

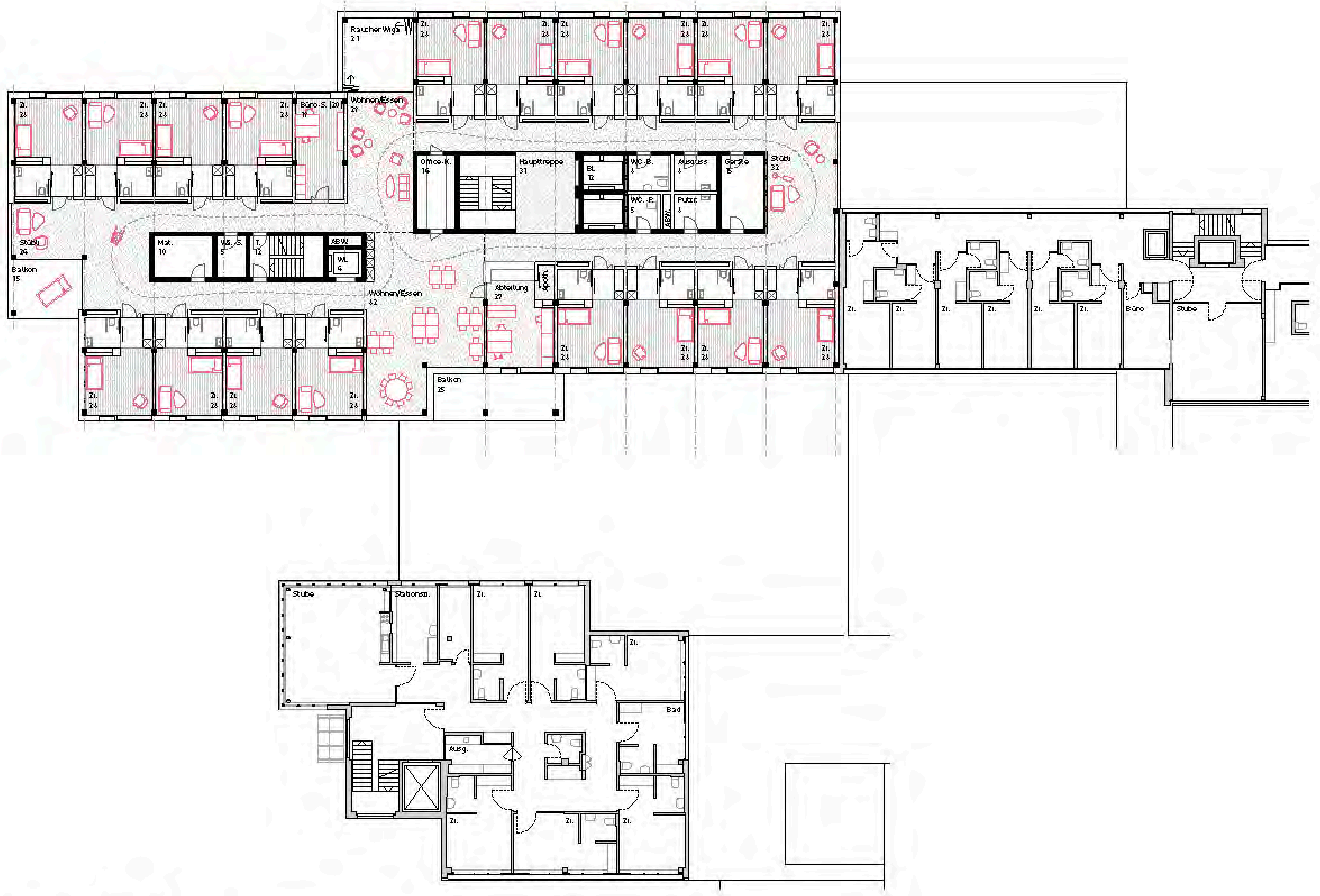


Grundriss 1.OG - Demenzstation / Kindergarten - 1:200

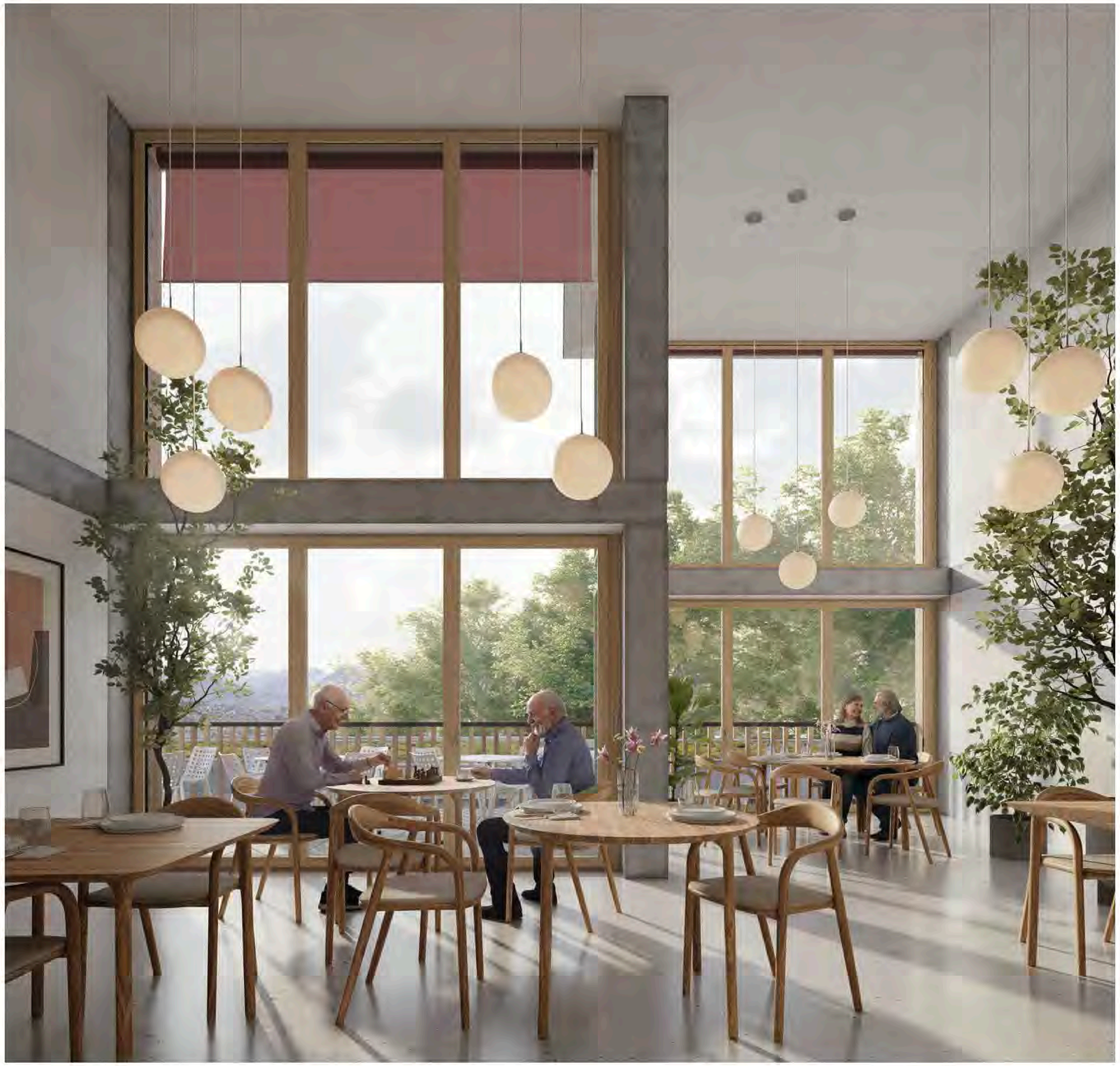
Schnitt A - Südwest-Nordost - 1:200



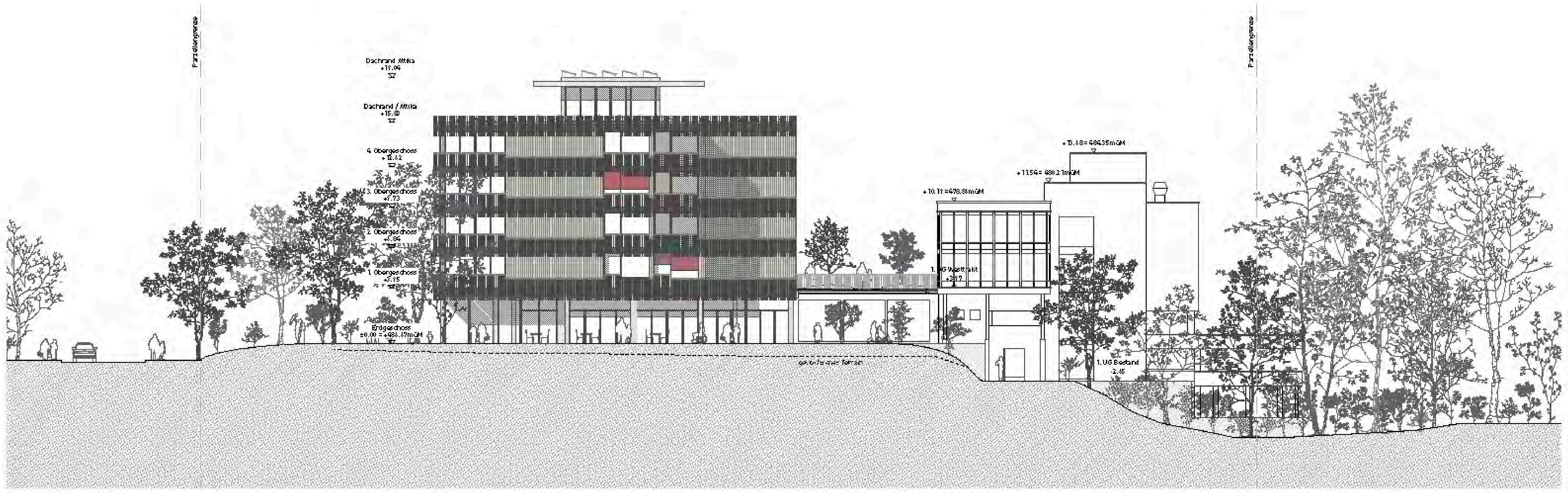
Grundriss Attikageschoss - 1:200



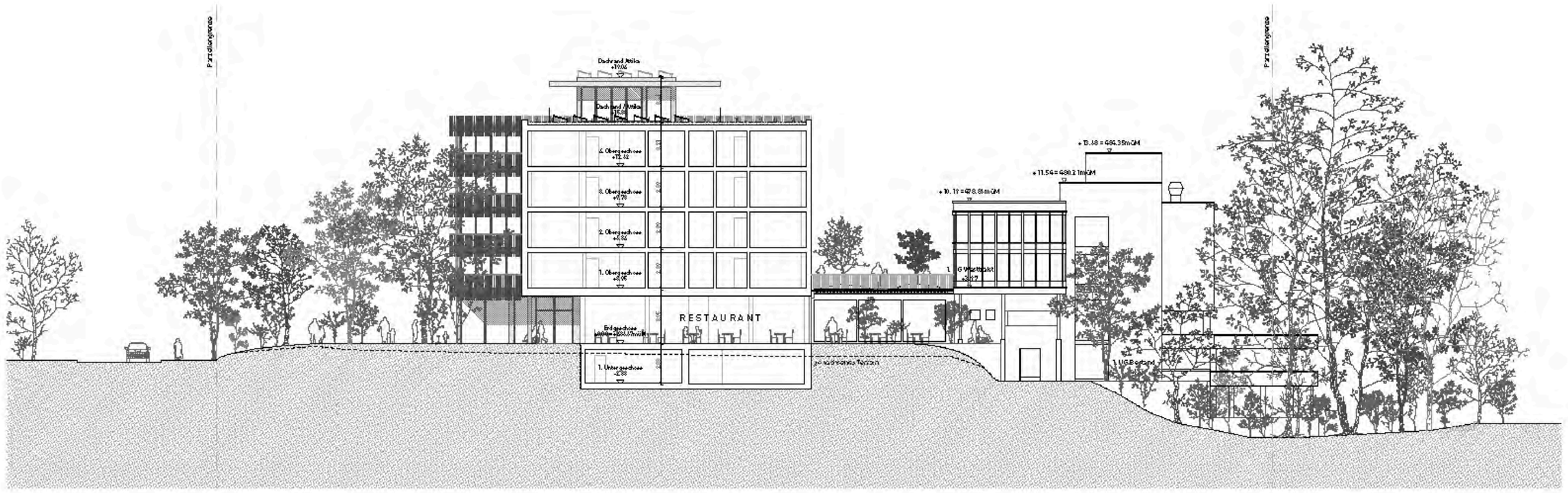
Grundriss 2.OG - Pflegestation - 1:200



Visualisierung Aufenthaltsbereich doppelgeschossige Station



Ansicht Südwest - 1:200



Schnitt B - Nordwest-Südost - 1:200