
Schlussbericht

16. März 2017

Studienauftrag Neubau Alters- und Pflegezentrum



Inhaltsverzeichnis

Gemeinde Widnau

Studienauftrag Neubau Alters- und Pflegezentrum

Schlussbericht

1	Einleitung	3
1.1	Zusammenfassung	3
1.2	Ausgangslage	3
1.3	Zielsetzung	3
1.4	Bearbeitungsgebiet	4
2	Organisation Studienauftrag	5
2.1	Verantwortung	5
2.2	Verfahren	5
2.3	Teilnehmende Teams	6
2.4	Beurteilungsgremium	6
3	Ergebnis Zwischenbesprechung	7
3.1	Ziel der Zwischenbesprechung	7
3.2	Erkenntnisse	7
3.3	Empfehlungen	7
4	Vorprüfung	10
4.1	Prinzip	10
4.2	Vorprüfung	10
4.3	Kenntnisnahme	11
5	Beurteilung	12
5.1	Vorgehen	12
5.2	Wertung Projektstudien	12
5.3	Würdigung und Dank	13
5.4	Projektausscheidung	13
5.5	Orientierung	13
6	Genehmigung	14
6.1	Schlussbericht	14
7	Projektbeschriebe	16
7.1	Cukrowicz Nachbaur Architekten	16
7.2	blgp architekten	23
7.3	Dorner \ Matt Architekten	29
7.4	Fiechter & Salzmann Architekten	36
7.5	ARGE Hutter Nüesch / Hubert Bischoff	42
7.6	Schär Buri AG	50
7.7	Sergison Bates Architekten	56
	Impressum	63

1 Einleitung

Gemeinde Widnau

Studienauftrag Neubau Alters- und Pflegezentrum

Schlussbericht

1.1 Zusammenfassung

Vorgehen

Die anhand einer Präqualifikation ausgewählten Teams hatten die Aufgabe, die Studienarbeit «Neubau Alters- und Pflegezentrum Widnau» gemäss Programm zu konzipieren.

Resultat

Die Ergebnisse der Teams wiesen eine hohe Qualität auf und führten zu einer spannenden, aber schwierigen Entscheidungsfindung.

Dank

Herzlichen Dank gebührt den teilnehmenden Teams, die sich dieser anspruchsvollen Aufgabe gestellt haben.

1.2 Ausgangslage

Ausgangslage

Die Gemeinde Widnau verfügt heute mit dem Zentrum Augiessen über ein Alters- und Pflegezentrum mit 46 stationären Betten. Der Betrieb bietet umfassende Dienstleistungen für Gesundheit im Alter für Einwohnerinnen und Einwohner von Widnau. Die vorhandenen Raumverhältnisse eignen sich nicht mehr für die heutigen Wohn- und Pflegeformen und den zukünftigen Ansprüchen im Pflegebereich. Aus baulichen und betriebswirtschaftlichen Gründen wird somit von einer Sanierung und Erweiterung des heutigen Alters- und Pflegezentrums abgeraten. Unter Berücksichtigung der momentanen und zukünftigen Nachfrage an stationären Pflegeplätzen sowie aufgrund der kantonalen Richtwerte, erachtet der Gemeinderat einen Neubau mit 108 Plätzen an einem neuen Standort als sachgerecht.

1.3 Zielsetzung

Studienauftrag

Die Aufgabenstellung des Studienauftrags umfasste die Projektierung eines Alters- und Pflegezentrums mit 108 Pflegeplätzen am Standort Zehntfeldstrasse.

Die Lösung sollte sich durch hohe ortsbauliche, architektonische und betriebliche Qualität ausweisen. Es wurde Wert auf ein innovatives, kostengünstiges und nachhaltiges Konzept und eine ansprechende Aussenraumgestaltung gelegt.

Ebenso waren die notwendigen betrieblichen Abläufe, eine wirtschaftliche Bauweise und ein kostengünstiger Unterhalt des Gebäudes zu berücksichtigen.

Zeitlicher Ablauf des Wettbewerbs

Der Studienauftrag wurde im Mai 2016 mit der Ausgabe der Studienunterlagen gestartet. Die Abgabe der Arbeiten war auf Mitte Januar 2017 vorgesehen. Die Modellabgabe erfolgte zwei Wochen nach der Planabgabe. Die Schlusspräsentation der Studien erfolgte Anfang März 2017.

1.4 Bearbeitungsgebiet

Die Grundstücke werden von der Ortsgemeinde Widnau der Politischen Gemeinde Widnau als Eigentümerin und Betreiberin des Alters- und Pflegezentrums, im Baurecht zur Verfügung gestellt. Das Studienprojekt sollte innerhalb des Bearbeitungsgebiets auf den Parzellen Nr. 857, 935 und 867 platziert werden.

Abb. 1 Bearbeitungsgebiet an der Zehntfeldstrasse und der Bahnhofstrasse



2 Organisation

Studienauftrag

2.1 Verantwortung

Veranstalterin

Veranstalterin des Studienauftrags war die Politische Gemeinde Widnau.

Organisation

Die Organisation und Administration des Studienauftrags, die allgemeine Vorprüfung der eingereichten Projekte sowie die gesamte Begleitung lag beim nachfolgenden Planungsbüro.

Strittmatter Partner AG
Raumplanung & Entwicklung
Vadianstrasse 37
9001 St. Gallen
Tel 071 222 43 43 | Fax 071 222 26 09
info@strittmatter-partner.ch
www.strittmatter-partner.ch

2.2 Verfahren

Verfahrensart

Die Aufgabenstellung wurde mit einem Studienauftrag im Dialog mit Präqualifikation in Anwendung:

- von Art. 12 Abs. 1 lit. b bis. und Abs. 3 der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. März 2001 (IVöB, sGS 841.32);
- des Einführungsgesetzes zur Gesetzgebung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 2. April 1998 (sGS 841.1);
- der Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 21. April 1998 (VöB, sGS 841.11)

Die SIA-Ordnung 143 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, Ausgabe 2009, des schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins galt subsidiär. Das Verfahren unterstand dem Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen (SR0.632.231.422: GATT-WTO Abkommen).

2.3 Teilnehmende Teams

Die folgenden Teams unter Federführung der Architekten wurden anhand der Präqualifikation unter 66 Bewerbungen zur Teilnahme ausgewählt und hatten die Einladung angenommen (Reihenfolge alphabetisch):

- Baumschlagler Hutter Partners GmbH, 9443 Widnau (nachträgl. Absage)
- blgp architekten AG, 6280 Hochdorf
- Cukrowicz Nachbaur Architekten ZT GmbH, A – 6900 Bregenz
- Dorner \ Matt Architekten, A – 6900 Bregenz
- Fiechter & Salzmann Architekten GmbH, 8004 Zürich
- ARGE: Hutter Nüesch Architekten AG / Architekturbüro Hubert Bischoff, 9442 Berneck
- SCHÄR BURI AG, 3006 Bern
- Sergison Bates architekten, 8004 Zürich

2.4 Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium wählte die teilnehmenden Teams gemäss den Eignungskriterien aus, diskutierte die einzelnen Projektschritte, legte die jeweiligen Korrekturvorgaben fest und beurteilte die abgegebenen Arbeiten.

Sachexperten

- Dr. Christa Köppel, Gemeindepräsidentin Widnau (Vorsitz)
- Marlen Hasler, Gemeinderätin Widnau
- Marco Köppel, Gemeinderat Widnau (Ersatz)

Fachexperten (3)

- Helmut Dietrich, Architekt Dipl. Ing., Bregenz*
- Lisa Ehrensperger, Architektin ETH SIA, Zürich*
- Dr. Ing. Gesine Marquardt, Architektin und Professorin TU Dresden*
- Hanspeter Woodtli, Dipl. Ing. FH, Raumplaner SIA FSU, St.Gallen (Ersatz)*

Mitglieder mit beratender Stimme

- Ruth Köppel, Dr. oec HSG, Orgavisit, Rikon
- Werner Meier, Leiter Alters- und Pflegeheim Hächleren, Thal
- Yvonne Naef, Leiterin Zentrum Augiessen, Widnau
- Judith Spirig, Ortsgemeinde Widnau
- Miriam Stoffel, Liegenschaftsverwaltung Widnau

Begleitung / Moderation

- Christian Svec, Raumplaner, St.Gallen

* Fachpreisrichter nach SIA 143

3 Ergebnis

Zwischenbesprechung

3.1 Ziel der Zwischenbesprechung

Inhalt

Die teilnehmenden Teams präsentierten dem Begleitgremium einzeln ihre Leitidee, städtebauliche Konzeption und grundsätzlichen Überlegungen, namentlich anhand der Modellgrundlage und von Konzeptskizzen. Sie konnten konzeptionelle Fragen zur Aufgabenstellung und zu den Vorgaben und Grundlagen stellen.

Die folgenden Bestandteile der Aufgabe mussten vorhanden sein:

- Analyse der Aufgabe;
- Konzeptionelle Überlegungen (Gebäudesetzung, Volumetrie und Freiräume);
- Klar erkennbare architektonische Projektidee;
- Grundsätzliches Prinzip der Nutzung (Betriebsabläufe);
- Prinzip der Erschliessung und Parkierung;
- Interne Abläufe und Raumanordnungen in Pflege, Hotellerie und Gastronomie
- Städtebauliches Arbeitsmodell als Einsatz im Grundlagenmodell 1:500

Das Beurteilungsgremium diskutierte die verschiedenen Konzepte, prüfte sie mit der Aufgabenstellung und legte ergänzende Bearbeitungsschwerpunkte fest. Diese wurden schriftlich festgehalten, mittels eines allgemeinen Teils und separater Hinweise pro Projekt.

Resultate

Die an der Zwischenbesprechung vorgestellten acht Projektstudien wurden als interessante und anregende Konzepte beurteilt, die basierend auf einer städtebaulichen und zum Teil landschaftlichen Analyse zu unterschiedlichen Typologien geführt haben.

3.2 Erkenntnisse

Die Lösungsansätze und die informativen Präsentationen ergaben eine sehr gute Diskussionsgrundlage und bildeten eine wichtige Basis für die Erkenntnisse zur gestellten Aufgabe.

3.3 Empfehlungen

Die Aufgabenstellung wurde in Absprache mit dem Beurteilungsgremium nach der Zwischenbesprechung u. a. durch nachfolgende Empfehlungen für die Weiterarbeit präzisiert.

Betriebs- und Pflegekonzept

Das Konzept des offenen Hauses bedeutet, dass die Bewohnenden sich ungehindert selbständig im gesamten Gebäude bewegen können. Auch sollen

die Bewohnenden vorrangig im Speisesaal im Erdgeschoss ihre Mahlzeiten einnehmen. Dies bedeutet, dass sie den Weg dorthin leicht und gefahrlos zurücklegen können – und auf gleiche Weise wieder ihren Wohnbereich erreichen. Auch ein sicherer Aussenbereich soll ihnen jederzeit zugänglich sein.

Horizontalerschliessung

Es ist das Gestalten einer einfachen und gradlinigen Struktur gewünscht. «Rundwege» und «Endlosschleifen» sind keine für Menschen mit Demenz erforderliche bauliche Typologien. Vielmehr sollten im Gebäude übersichtliche Wege mit klar definierten Orientierungspunkten sowie interessanten Zwischenstationen geplant werden. Besondere Aufmerksamkeit ist dem Endpunkt von Fluren zu widmen. Diese dürfen nicht als «Sackgassen» ausgebildet werden, sondern sollten «Umlenkstellen» mit Aufenthaltsqualitäten darstellen.

Vertikalerschliessung

In der Umsetzung der Philosophie des «offenen Hauses» kommt nebst der horizontalen, auch der Konzeption und Gestaltung der Vertikalen eine grosse Bedeutung zu. Es wird angestrebt, dass auch Bewohner mit dementiellen Symptomen sich frei im Alterszentrum bewegen können (keine geschlossenen Abteilungen). Dies bedingt, dass das Alterszentrum auch in der Vertikalen über eine dementenfreundliche Erschliessung verfügt.

Der vertikalen Erschliessung ist nicht nur in qualitativer, sondern auch in quantitativer Hinsicht ein besonderes Augenmerk zu schenken. Unabhängig davon, wer die Lifts nutzt, ist darauf zu achten, dass lange Wartezeiten während «Stosszeiten», vermieden werden. Mindestens einer der Lifts muss deshalb ein Warenlift sein, der sich nicht an zentraler Lage im Haus befindet, um Lärm zu vermeiden und diskrete Transporte (z.B. Leichentransporte) zu ermöglichen.

Aussenräume

Es sind vielfältige Aussenräume mit einem unterschiedlichen Grad an Öffentlichkeit und Privatheit gewünscht. Ein geschützter Bereich für die Bewohnenden soll für diese leicht zugänglich sein. Zu beachten ist, dass auch hier kein «eingezäunter» Bereich gewünscht wird. Vielmehr soll den Bewohnenden ein gebäudenaher, attraktiver und sicherer Bereich geboten werden, der sie zu Aktivitäten einlädt und vom Verlassen des Geländes ablenkt.

Office | Tagescafé | Speisesaal

Tagescafé und Speisesaal werden mit Speisen aus der Küche beliefert. Kurze Wege fördern die Effizienz. Kreuzungen von Servierenden mit Besucherströmen oder anderen «Verkehrswegen» sind möglichst zu vermeiden.

Das Office soll von Speisesaal und vom Tagescafé aus gut erreichbar sein. Es ist «Dreh- und Angelpunkt», wo Getränke ausgeschenkt und Geschirr gelagert werden. Des Weiteren sollen hier auch kleinere Gerichte angerichtet werden können.

Tages- und Nachtstätte

Die Tagesaktivitäten der Gäste der Tages- und Nachtstätte finden vorwiegend in den gemeinschaftlichen Räumen statt. Die 10 Zimmer der Tages- und Nachtstätte sind eine potentielle Raumreserve. Bei einem Anstieg der Bedarfszahlen soll die Tages- und Nachtstätte in eine eigenständige Einheit umgenutzt werden können. Dies ist bei der Projektierung dieser Abteilung zu berücksichtigen.

4 Vorprüfung

4.1 Prinzip

Die Vorprüfung umfasste gemäss Art. 15 der SIA-Ordnung 143 eine wer-tungsfreie technische Überprüfung hinsichtlich der Erfüllung der Programm-bedingungen und der gestellten Anforderungen.

Als Grundlage der Vorprüfung dienten die Anforderungen des:

- Studienauftragsprogramm vom 3. Mai 2016;
- der Fragenbeantwortung vom 5. September 2016;
- den Ergebnissen der Zwischenbesprechung vom 28. Oktober 2016.

Die Vorprüfung diente dem Beurteilungsgremium zur Bestimmung allfälliger Ausschlüsse sowie Einschränkungen bei der Entschädigung.

Durchgeführt wurde die Vorprüfung vom beigezogenen Fachbüro Stritt-matter Partner AG, St. Gallen.

4.2 Vorprüfung

Die Arbeiten wurden in Bezug auf folgende Parameter bis zur Schlussprä-sentation vorgeprüft:

- Kontrolle der formellen Vorgaben
- Erfüllung der Aufgabenstellung inkl. Raumprogramm
- Kontrolle der speziellen Anforderungen
- Überprüfung Feuerschutz (durch Gemeinde)

Formelle Prüfung

Abgabe der Projekte

Innerhalb der gesetzten Frist am 20. Januar 2017 wurden die Pläne sowie das Modell am 10. Februar 2017 von allen Teilnehmern abgegeben, mit Aus-nahme des Büros Baumschlager Hutter Partners GmbH, welches aufgrund von Krankheitsfällen bei den Mitarbeitenden die Teilnahme am Studienauf-trag absagen musste.

Unterlagen und Erläuterungen

Die abgegebenen Projekte umfassten die im Programm verlangten Unterla-gen vollständig und erfüllten somit die formellen Anforderungen.

Baurechtliche Prüfung

Abstände

Die Projektstudien wurden anhand der geltenden baurechtlichen Vorschrif-ten, namentlich auf die Einhaltung von Grenz- und Strassenabständen über-prüft, ausser einigen kleineren Abweichungen erfüllen sämtliche Projekte die baurechtlichen Vorgaben.

4.3 Kenntnisnahme

Materielle Prüfung

Geschossflächen und Gebäudevolumen

Die Berechnungen wurden auf ihre Plausibilität geprüft. Abweichungen und / oder falsche Berechnungen wurden dabei bezeichnet. Eine Übersicht zeigte, dass sich alle Projekte im engeren Rahmen der Vorgabe bewegten.

Anträge der Vorprüfungsinstanz

Die Vorprüfungsinstanz beantragte dem Beurteilungsgremium, die sieben abgegebenen Projekte zur Beurteilung zuzulassen und diesen sieben Büros die volle Entschädigung auszurichten.

Abnahme der Vorprüfung

Das Beurteilungsgremium war mit der Prüfung und den Ergebnissen einverstanden und folgte den Anträgen.

Somit erhalten sieben von acht beauftragten Teams für ihre Teilnahme und ihre vollständigen Arbeiten je eine pauschale Entschädigung von CHF 25'000.– exkl. Mehrwertsteuer. Diese Summe wird den Büros nach Zustellung des Schlussberichts ausbezahlt. Die Kosten für die beigezogenen Spezialisten und die aus ihren Arbeiten entstehenden Nebenkosten tragen die Teilnehmer selber.

5 Beurteilung

5.1 Vorgehen

Sitzung Beurteilungsgremium und Schlusspräsentation

Das Beurteilungsgremium trat jeweils vollständig am 1. März 2017 zur Schlusspräsentation und am 3. März 2017 zur Beurteilung der eingereichten Projekte in Widnau zusammen.

Die teilnehmenden Büros präsentierten einzeln die eingereichten Projektstudien und zeigten auf, wie sie die Vorgaben aus der Zwischenbesprechung umgesetzt hatten. Alle Projekte wurden für die Beurteilung übersichtlich ausgestellt und vom Beurteilungsgremium bewertet.

Projektprüfung

Der Einstieg in die Projektbeurteilung erfolgte durch die Fachexperten. Dabei wurden die Arbeiten detailliert analysiert und ihre je spezifischen Qualitäten herausgearbeitet. Jedes Projekt wurde durch einen Fachexperten vorgestellt.

5.2 Wertung Projektstudien

Beurteilungskriterien

Die Auswahl erfolgte auf der Basis einer umfassenden Diskussion und Bewertung der Projekte. In mehreren Rundgängen wurden die Projekte nach den Beurteilungskriterien beurteilt.

Folgende Beurteilungskriterien waren für die Beurteilung ausschlaggebend, wobei die Reihenfolge weder einer Hierarchie noch einer Gewichtung in der Bewertung entsprach:

Städtebauliche und freiräumliche Qualität

- Integration Neubauten in die städtebauliche Situation
- Umgebungsgestaltung

Architektonische und funktionale Qualität

- Architektonischer Ausdruck
- Räumliche Konzeption
- Innere Organisation

Wirtschaftlichkeit

- Nutzungskonzept
- Kosten- / Nutzenverhältnis
- Wirtschaftliche – Nachhaltige Bauweise / Unterhalt

5.3 Würdigung und Dank

Das Beurteilungsgremium konnte erfreut feststellen, dass die Projektverfasser auf Grund ihrer eingehenden und sorgfältigen Analysen zu sieben eigenständigen, interessanten Lösungsansätzen gekommen sind. Die Projekte sind prägnant, mit einem eigenständigen, architektonischen Ausdruck und erfüllen im Wesentlichen die funktionale Aufgabe.

Das Beurteilungsgremium bedankt sich bei den Projektverfassern für deren Einsatz und die spannenden Beiträge, die mit ihrem breiten Lösungsspektrum eine echte Auswahl ermöglichten.

5.4 Projektausscheidung

Aufgrund der unterschiedlichen Qualitäten der Projekte musste ein Ausschidungsverfahren angewendet werden. In Abwägung der einzelnen Aspekte wie städtebauliche Setzung, architektonischer Ausdruck, betriebliche Abläufe sowie Realisierungschancen, wurden die Projekte einzeln beurteilt. Auf Grund der Beurteilungskriterien wurde das für die Aufgabenstellung gesamthaft am besten geeignete Konzept gesucht und für die Weiterbearbeitung ausgewählt.

Entscheid des Beurteilungsgremiums

Nach intensiver Diskussion und Abwägung sowie einer Feldbegehung mit den Modellen hat sich das Beurteilungsgremium einstimmig für die Projektstudie von Cukrowicz Nachbar Architekten ZT GmbH, A – 6900 Bregenz entschieden.

Das Beurteilungsgremium empfiehlt einstimmig, das Projekt von Cukrowicz Nachbar Architekten zur Weiterbearbeitung. Die im Projektbescrieb enthaltenen Empfehlungen sind bei der weiteren Bearbeitung zu beachten.

5.5 Orientierung

Die Gemeinde Widnau lädt an folgenden Terminen zur Orientierung über die Projektstudien ein:

Presseorientierung: Montag, 20. März 2017 um 13.30 Uhr

Öffentliche Ausstellung: 20. – 30. März 2017 von 16.30 – 18.30 Uhr
Samstag, 25. März 2017 von 09.00 – 11.00 Uhr

Ort: Kindergarten Girlen, Rheinstrasse 25,
9443 Widnau

6 Genehmigung

Gemeinde Widnau

Studienauftrag Neubau Alters- und Pflegezentrum

Schlussbericht

6.1 Schlussbericht

Das Beurteilungsgremium erklärt sich mit dem Schlussbericht einverstanden, hat diesen am 16. März 2017 im Grundsatz genehmigt und redaktionelle Ergänzungen und Korrekturen auf dem Korrespondenzweg nach der Beurteilung gutgeheissen:

Widnau, 16. März 2017

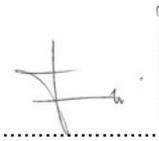
Dr. Christa Köppl



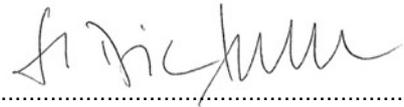
Marlen Hasler



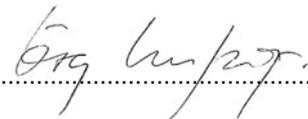
Marco Köppl



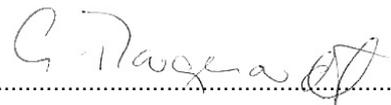
Helmut Dietrich



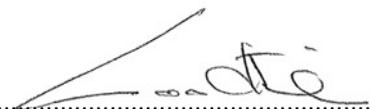
Lisa Ehrensperger



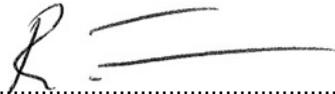
Dr. Ing. Gesine Marquardt



Hanspeter Woodtli



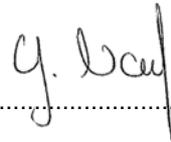
Dr. Ruth Köppel



Werner Meier



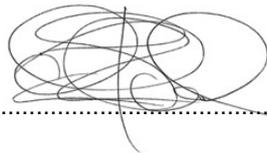
Yvonne Naef



Judith Spirig



Miriam Stoffel



7 Projektbeschriebe

Gemeinde Widnau

Studienauftrag Neubau Alters- und Pflegezentrum

Schlussbericht

7.1 Cukrowicz Nachbaur Architekten

Architektur

Cukrowicz Nachbaur Architekten ZT GmbH, Anton-Schneiderstrasse 4a,
6900 Bregenz

Andreas Cukrowicz, Anton Nachbaur-Sturm, Michael Mayer, Tobias Beyrer

Bauingenieur

Merz Kley Partner AG, Altenrhein

HLK-Planer

Amstein Walthert AG, Frauenfeld

Projektbeschreibung

Städtebauliche und freiräumliche Qualität

Das neue Alters- und Pflegezentrum wird konzentriert im westlichen Bereich des langgezogenen Grundstücks platziert. Die Setzung generiert im Wesentlichen zwei Freiräume: An der Zehntfeldstrasse bildet der kleine, aber angemessen proportionierte Zugangsbereich eine klare Adresse, der östliche Teil des Grundstücks bleibt integral erhalten und wird zur Nutzung als parkartiger Garten vorgeschlagen. Seine Dimensionierung liesse eine zukünftige Erweiterung beispielsweise für betreutes Wohnen zu, was als attraktives Potenzial bewertet wird. Die Einbindung in das bestehende Wegenetz gelingt mit grosser Selbstverständlichkeit.

Die Konzentration der Baumasse bewirkt eine beträchtliche Verdichtung des Baubereichs entlang der Zehntfeldstrasse. Mit der Gliederung des Baukörpers in einen eingeschossigen Sockel mit einem darauf gesetzten, z-förmigen Volumen gelingt aber dennoch die massstäblich verträgliche Einpassung in den gebauten Kontext. Dieser ist aktuell ausgesprochen heterogen und wird sich mittelfristig weiter verändern. In der schwer voraussehbaren Entwicklung kann das neue Alters- und Pflegezentrum durch die eben beschriebenen Qualitäten eine beruhigende und klärende Funktion übernehmen.

Architektonische und funktionale Qualität

Die volumetrische Gliederung widerspiegelt die innere Organisation, in der sich die Dienstleistungs- und eher öffentlichen Nutzungen im erdgeschossigen Sockel auf einer Ebene befinden und auf den darüber liegenden drei Geschossen gewohnt wird.

Der vermeintlichen Hypothek des grossen, kompakten Erdgeschosses wird mit verschiedenen Höfen und einer geschickten Raumgruppierung begegnet. Damit gelingt die von der Bauherrschaft angestrebte mall-artige Anordnung aller öffentlichen und dienenden Nutzungen als attraktive Ergänzung zum eigentlichen Wohnangebot in einer räumlich schönen und übersichtlichen Abfolge, mit hoher Aufenthaltsqualität und funktional überzeugend.

Der Haupteingang an der Zehntfeldstrasse liegt etwas zurückgezogen, zusammen mit dem öffentlichen Zugang zur Tiefgarage und dem gleich angrenzenden geschützten Aussensitzplatz des Speisesaals. Der Gebäudeeinzug schützt vor Wind und Wetter und unterstützt die Adressbildung. Direkt daran schliessen in einer offenen Raumfolge die Eingangshalle mit dem Tagescafé und – in der zweiten Reihe, aber zentral und gut auffindbar - der Empfang an. Die Eingangshalle wird über Oberlichter im Sockelbereich zusätzlich belichtet. Auf der Südseite ist sie gefasst durch die Raumgruppe von Coiffeur/Physiotherapie und Mehrzweckraum. Diese Nutzungen können auch direkt von aussen erschlossen werden. Auf der Nordseite des Eingangsbereichs mit seinen unterschiedlichen gastronomischen Angeboten liegt die Küche mit zugehörigen Serviceräumen. Entsprechend gut kann die Anlieferung und Entsorgung an der Nordfassade gelöst werden.

Vom Eingangsbereich an der Strasse nimmt der Öffentlichkeitsgrad zum parkartigen Garten kontinuierlich ab. Im Zentrum befindet sich die Vertikalerschliessung. Die offen gestaltete Haupttreppe erschliesst die oberen Wohngeschosse, eine separate, geschlossene Treppe führt ins Untergeschoss, beide Treppen wie auch die Lifte sind vom Empfang her gut einsehbar. Eine Disposition, die dem von der Bauherrschaft beabsichtigten Konzept des offenen aber sicheren Hauses entspricht. Weiter führt der Weg in den östlichen Teil des Gebäudes. Hier finden sich die offene Bibliothek und der Raum der Stille, beide - eher kontemplativeren - Nutzungen erhalten Licht und Atmosphäre über den direkt angrenzenden, eingeschossigen Gartenhof, das eigentliche Herzstück des östlichen Bereichs. Am Gartenhof befindet sich auch die Tagespflege, nach Norden und Osten zum Garten orientiert. Als Wohneinheit konzipiert, kann sie bei Bedarf jederzeit und ohne qualitative Einbusen als solche betrieben werden. Als letzte Raumgruppe komplettiert die Administration und Wäscherei das Angebot im Erdgeschoss. Die innenliegende Wäscherei wird über den darüber liegenden Lichthof der Wohngeschosse belichtet. Fenster zur Erschliessung und der anschliessenden Bibliothek sollen als zusätzliche Lichtquelle aber auch für anregende Einblicke sorgen. Ob die Versorgung mit Tageslicht den gesetzlichen Anforderungen standhalten kann, müsste überprüft werden.

Die Wohngeschosse sind als zwei über Eck verbundene Hoftypologien konzipiert. Im Verbindungsbereich befinden sich, neben der Vertikalerschliessung, ein grosser gemeinsamer Aufenthaltsbereich und die beiden Pflegestützpunkte im Übergang zur jeweiligen Wohneinheit. Dieser zentrale Bereich ist gut belichtet und übersichtlich, Nischen erlauben bis zu einem gewissen Grad Rückzugsmöglichkeiten. Vier geschlossene Fluchttreppenhäuser gewährleisten die Nutzbarkeit. Die Appartements sind jeweils windmühlenartig um einen innenliegenden Lichthof mit Serviceräumen gruppiert, der Anteil an Nordzimmern ist minimiert. Als besondere Qualität des Projekts sticht der Vorschlag für das Appartement hervor. Die Zimmertrennwände sind

z-förmig versetzt, sodass eine räumliche Gliederung in drei Bereiche entsteht: Einen grosszügigen Eingang mit dem Bad, einen eher introvertierten Bereich mit Garderobe und Kochangebot und einem offeneren Bereich an der Fassade mit durchgehendem Balkon. Die Dimensionierung erlaubt ganz unterschiedliche Möblierungsvarianten. Hier findet die Idee des Appartements, das mehr sein soll als einfach ein etwas grösseres Zimmer, eine glaubwürdige Umsetzung. Neben dem Appartement als kleinster Wohneinheit entspricht grundsätzlich auch die gewählte Typologie und Raumdisposition der Wohngeschosse dem gewünschten Betriebskonzept. Der kompakte Grundriss verspricht kurze Wege, stösst aber bei der Qualität der inneren Erschliessung an Grenzen. So wäre die Optimierung der Lichthöfe respektive der angrenzenden Serviceräume hinsichtlich Belichtung aber auch Orientierung zu prüfen.

Der architektonische Ausdruck mit seiner durchgehend horizontalen Gliederung und einer auf wenige Elemente reduzierten Fassadengestaltung entspricht in hohem Masse der klaren ortsbaulichen Setzung und den sorgfältig strukturierten Grundrissen. Die Aussagen zur Materialisierung sind knapp aber plausibel und erfüllen den Anspruch an ein Wohngebäude mit öffentlicher Nutzung. Die charakteristische Gliederung des Baukörpers mit einem teilweise vorspringenden Sockelgeschoss erfordert besondere Sorgfalt im Umgang mit der Materialisierung und Gestaltung dieser Dachflächen. Aussagen dazu werden vermisst.

Wirtschaftlichkeit

Das Projekt weist konzeptbedingt einen vergleichsweise grossen Flächenverbrauch im Erdgeschoss und im flächengleich darunter angeordneten Untergeschoss mit der Tiefgarage auf, was sich auch bei der Grösse des Gebäudevolumens auswirkt. Das kompakte Untergeschoss ist aber grundsätzlich effizient und kann im Vergleich entsprechend kostengünstig (Abdichtungsebenen etc.) umgesetzt werden. Auch die Fassade mit der auf wenige Elemente reduzierten Gestaltung mit seriellem Charakter begünstigt eine vergleichsweise wirtschaftliche Umsetzung. Beides gilt für die Erstellungswie auch die Unterhaltskosten.

Das Projekt von Cukrowicz Nachbaur Architekten ist ein gesamthaft überzeugender Beitrag zur gestellten Aufgabe. Neben den guten ortsbaulichen Qualitäten beeindruckt die präzise und funktionelle Umsetzung des formulierten Betriebskonzepts und dies auf hohem architektonischem Niveau.

Abb. 2 Modellfoto «Südwest»

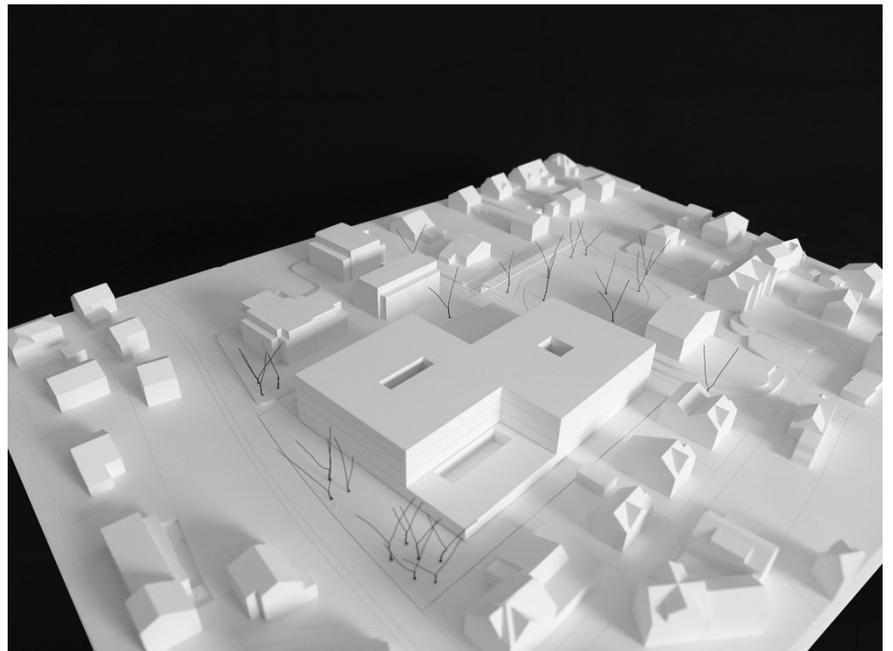


Abb. 3 Modellfoto «Nordost»

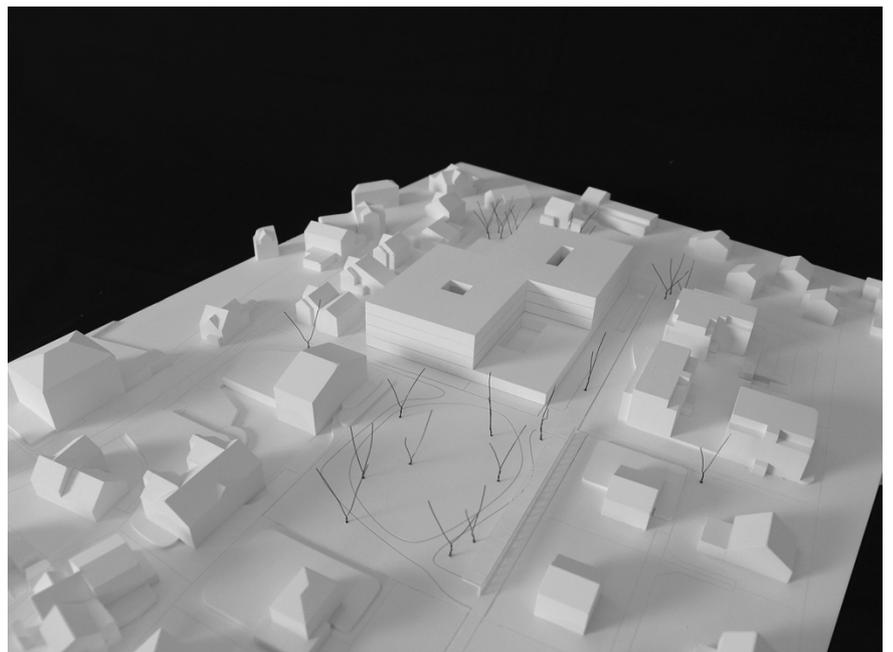


Abb. 4 Situation: Erdgeschoss / Umgebung

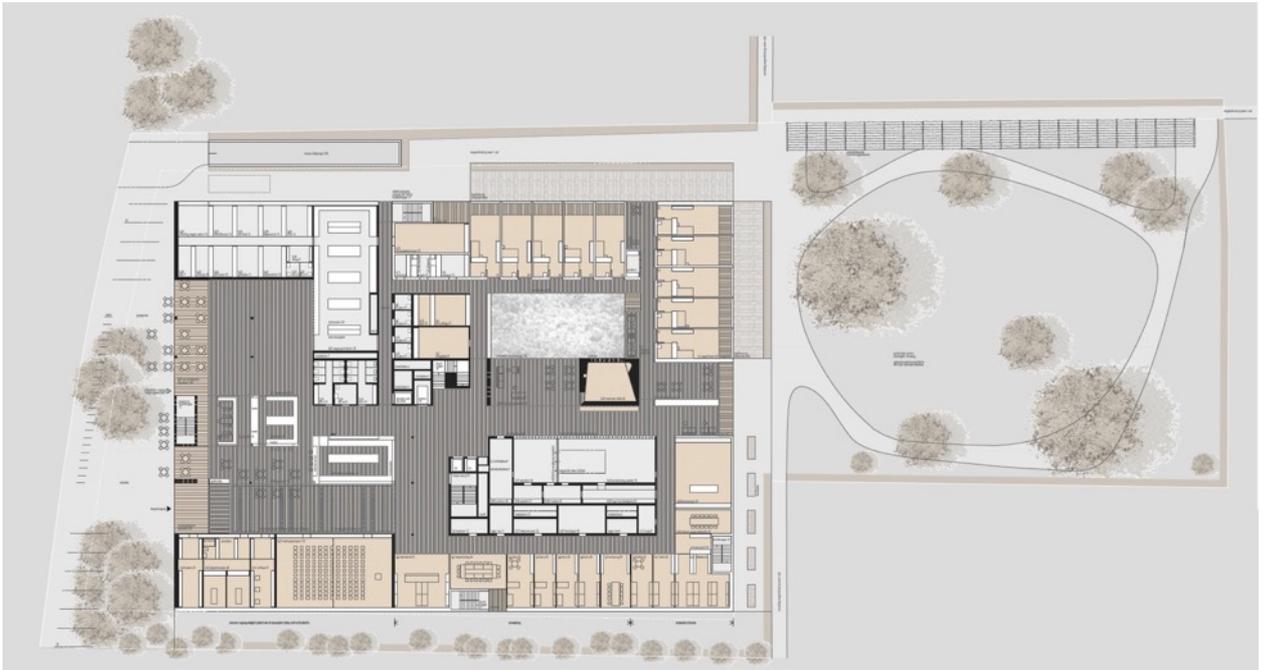


Abb. 5 Situation Regelgeschoss



Abb. 6 Ansicht West



Abb. 7 Schnitt



Abb. 8 Visualisierung: Haupteingang



Abb. 9 Visualisierung: Wohngruppe



7.2 blgp architekten

Architektur

blgp architekten AG, Alpenstrasse 10, 6280 Hochdorf
Pinar Gönül, Lukas Bucher

Landschaftsarchitektur

Christoph Wey Landschaftsarchitektur GmbH, Vonmattstrasse 44, 6003 Luzern

HLK-Planer

Wirthensohn AG, Lidostrasse 5, 6006 Luzern

Projektbeschreibung

Städtebauliche und freiräumliche Qualität

Zwei lineare Baukörper erstrecken sich über die ganze Länge des Grundstücks, entsprechend ihrer Lage entlang der nördlichen respektive südlichen Grundstücksgrenze sind sie unterschiedlich lang und breit. Ein Verbindungsbau gliedert den Zwischenraum in einen zur Zehntfeldstrasse offenen Eingangshof und einen kleineren Hof im Osten, der nahtlos in den nach Süden offenen Freiraum übergeht.

Der Versatz der beiden Gebäudeflügel an der Zehntfeldstrasse ist städtebaulich nicht nachvollziehbar. Der als Adresse an sich attraktive Eingangshof öffnet sich nicht zum Dorfzentrum, sondern wird durch den weit nach vorn geschobenen Flügel davon abgeschirmt. Dies kann auch durch die konische Verjüngung nicht entschärft werden.

Die beiden mit der Setzung der Baukörper geschaffenen grossen Aussenräume sind gut proportioniert und versprechen eine schöne Aufenthaltsqualität. Dagegen wirken die langen, schmalen Zwischenräume zur bebauten Umgebung als wenig attraktive Resträume. Die Platzierung der Küchenanlieferung auf der Südfassade verstärkt diesen Eindruck, darüber hinaus beeinträchtigt sie die Wohnqualität der hierhin orientierten Appartements.

Der langgezogene Nordflügel erzeugt gegenüber der angrenzenden Bebauung eine massive Riegelwirkung, die durch die teilweise Fünfgeschossigkeit noch akzentuiert wird. Auch die Anbindung an das – insbesondere querende – bestehende Wegenetz wird erschwert.

Architektonische und funktionale Qualität

Die innere Organisation des neuen Alters- und Pflegezentrums folgt der gewählten Gebäudetypologie, indem der Verbindungsbau als Gelenk zentrale Funktionen übernimmt. Hier liegt, über den Eingangshof gut auffindbar, der Hauptzugang mit dem Empfang und Tagescafé in unmittelbarer Nähe zur zentralen Vertikalerschliessung. Diese Disposition gewährleistet Übersicht und Sicherheit, allerdings wirkt der gesamte Eingangsbereich knapp dimensioniert und wenig grosszügig. Die Transparenz zum rückwärtigen Garten

wird durch die Anordnung von Liften und Treppe stark eingeschränkt. Im Übrigen sind die diversen öffentlichen und dienenden Nutzungen im Erdgeschoss übersichtlich und beispielsweise beim Speisesaal mit schönem Bezug zum Aussenraum angeordnet.

Die Regelgeschosse mit den Appartements sind klar strukturiert, der Nordflügel als einbündige Anlage mit der Erschliessung im Norden, der kürzere und breitere Südflügel als Zweibünder mit innenliegender Erschliessung. Es zeigen sich schöne Ansätze etwa bei den gut proportionierten Appartements und, zumindest teilweise, den gemeinsamen Aufenthaltsbereichen. Insbesondere die Lage des Aufenthaltsraums im Verbindungsbau mit geschützter Loggia und Blick in den Eingangshof wird als attraktiv empfunden. Allerdings ist auch hier der Platz knapp und die erwünschte Einsehbarkeit durch die Pflege nur beschränkt gegeben. Letztlich erweist sich die Typologie der langgezogenen Baukörper als zu grosse Hypothek. Die Wege sind lang, trotz eingeschobener Aufenthaltsnischen monoton und damit unübersichtlich, es gelingt zu wenig, ausserhalb des eigentlichen Appartements zusätzliche Aufenthaltsqualität zu schaffen.

Die Vorschläge zur Materialisierung innen wie aussen sind mit Sorgfalt bearbeitet. Die Gestaltung der Fassaden entspricht mit ihrer seriellen Einfachheit dem Projekt in hohem Mass und beeindruckt durch fein strukturierte Detaillierung.

Die Projektverfasser haben aufgrund der Rückmeldungen aus der Zwischenbesprechung ein völlig neues Projekt erarbeitet. Das Beurteilungsgremium anerkennt das grosse Engagement und bedauert, dass das Projekt trotz guter Ansätze insgesamt nicht zu überzeugen vermag.

Abb. 10 Modellfoto «Südwest»

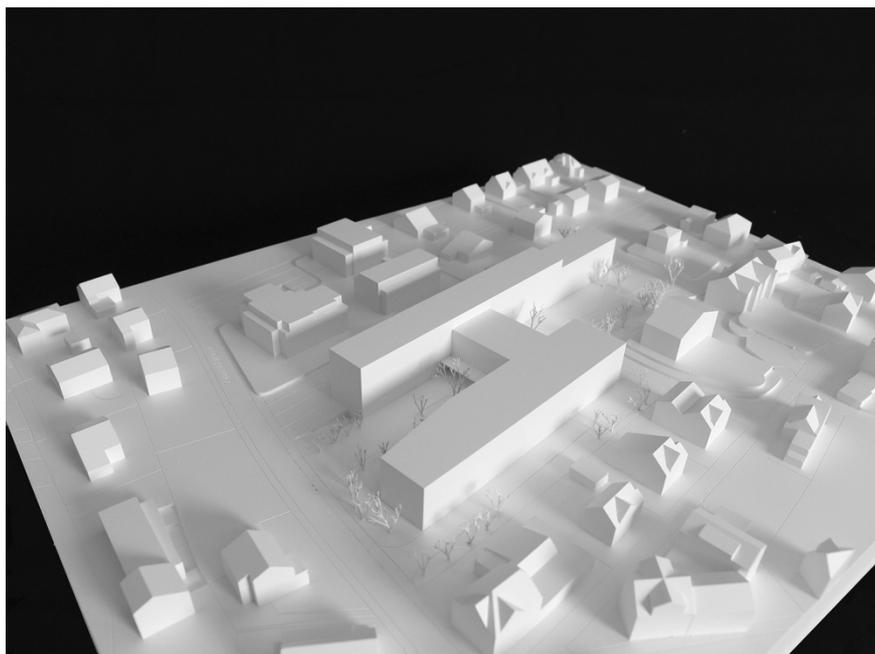


Abb. 11 Modellfoto «Nordost»

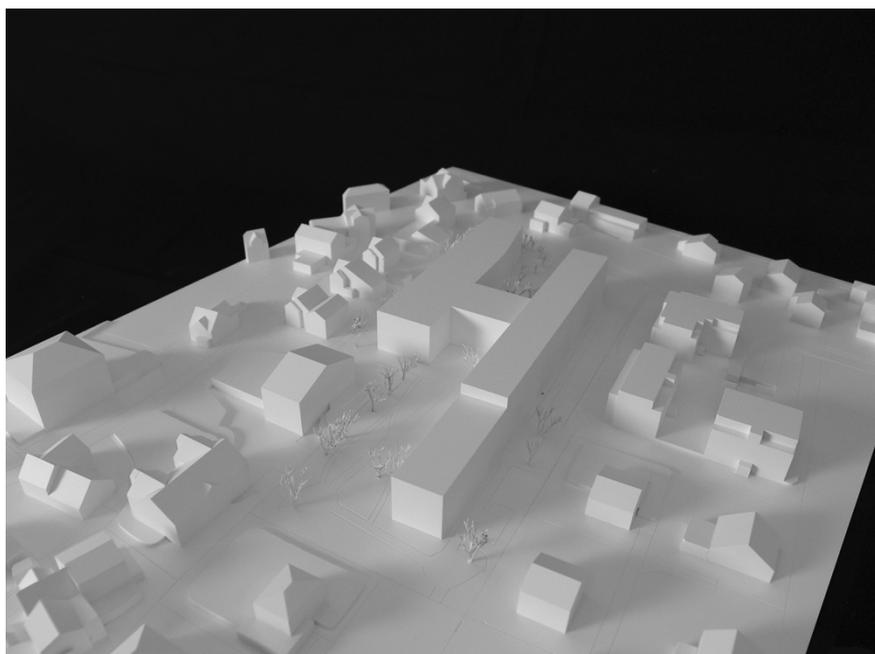


Abb. 12 Situation: Erdgeschoss / Umgebung

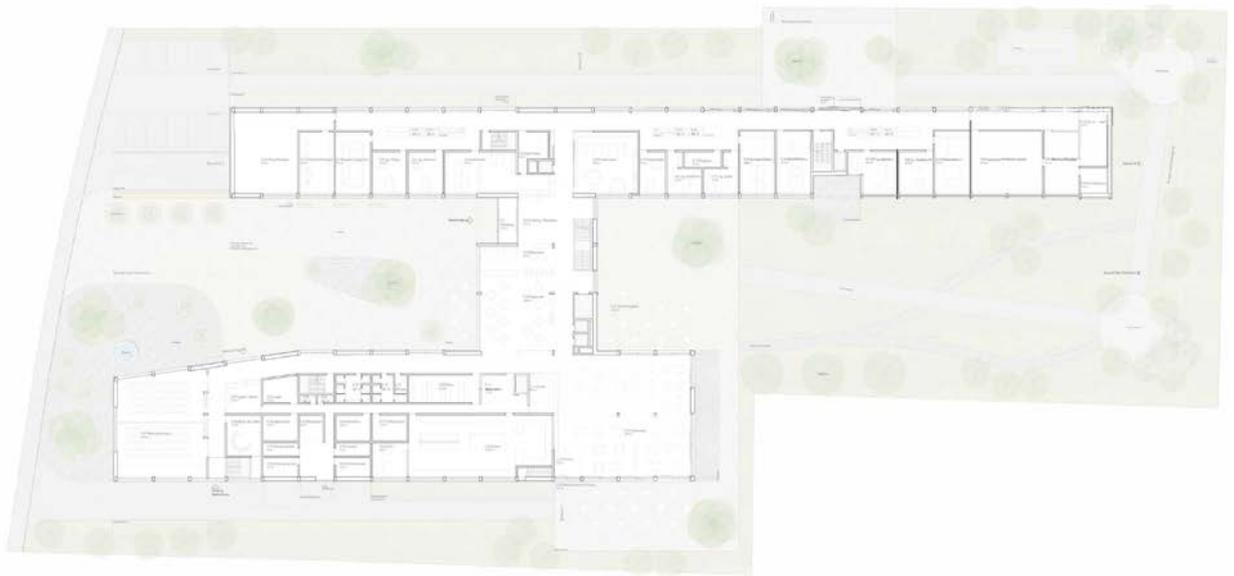


Abb. 13 Situation Regelgeschoss



Abb. 14 Ansicht West

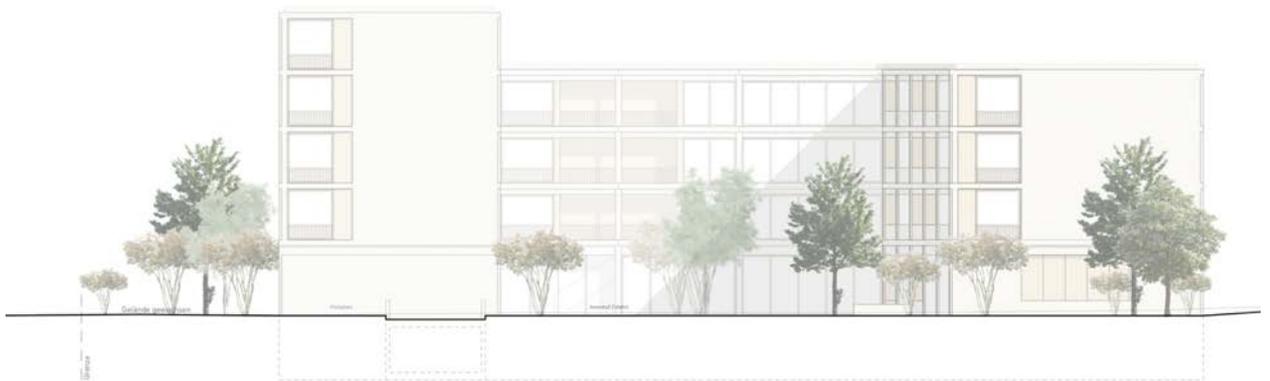


Abb. 15 Schnitt

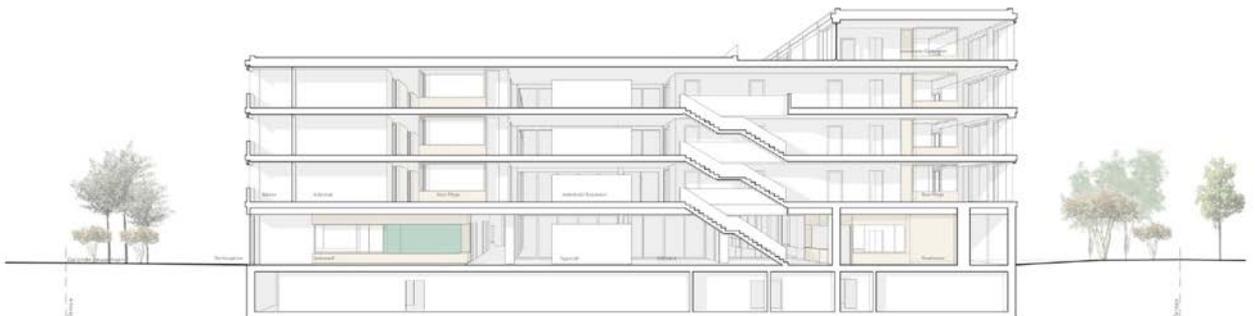


Abb. 16 Visualisierung: Innenhof Vorfahrt



Abb. 17 Visualisierung: Wohneinheit



7.3 Dorner \ Matt Architekten

Architektur

Dorner \ Matt Architekten, Thalbachgasse 2a, 6900 Bregenz
Markus Dorner, Christian Matt

Landschaftsarchitektur

Brunner Landschaftsarchitektur GmbH BSLA, Dürrenmattstrasse 36,
9000 St.Gallen

HLK-Planer

E-Plus – Energieeffiziente Haustechnikplanung, Impulszentrum 1135,
6863 Egg

Baumeister

Baumeister Ing. Hassler, Eisengasse 19 a, 6850 Dornbirn

Projektbeschreibung

Städtebauliche und freiräumliche Qualität

Das städtebauliche Konzept ist durch einen linear entlang der Nordseite des Grundstückes ausgerichteten Baukörper und einen parkartigen Freiraum an der Südseite des Areals geprägt. Dieser Ansatz weist starke Bezüge zu Wohnbautypologien auf und soll Referenzen zur Typologie der «eleganten Residenz» herstellen. Der Ausdruck des Institutionellen soll durch die Assoziation zu Wohnbauten vermieden werden und die Identifikation für Bewohner mit ihrem neuen Wohn- und Lebensumfeld erleichtert werden.

Der durchgehend viergeschossige Baukörper wird mittig durch einen Versatz in seiner Längenwahrnehmung gebrochen, diese Stelle markiert auch den Hauptzugang zum Alters- und Pflegezentrum.

Der Versatz des Baukörpers nimmt Bezug zum Zuschnitt des Grundstückes. Der Freiraum im westlichen Teil des Areals, zur Zehntfeldstrasse hin, wird als grosszügig gestalteter «Stadtpark» mit Themengärten gegliedert und attraktiviert, nimmt an der südlichen Grundgrenze aber auch Hauptzufahrt, Tiefgaragenabfahrt, Velos und oberirdische Parkplätze auf. Der grosszügige Vorplatz zum Eingang ist für Einsatzfahrzeuge befahrbar und durch ein weit auskragendes Vordach gut lesbar und attraktiv. Über diesem «Hotspot» des Pflegezentrums befinden sich in den Obergeschossen zentrale Terrassen, die neben hoher Aufenthaltsqualität auch eine Teilnahme am regen Geschehen beim Zugang ermöglichen. Die Lage des Eingangs erschwert die Adressbildung des Hauses im Gefüge des Ortes, stellt aber in Bezug auf weglaufgefährdete Personen eine gute Lösung dar.

Die Erschliessungsstrasse entlang der Nordseite ermöglicht auch eine Anbindung an die Unterdorfstrasse, die Rheinstrasse und die Bahnhofstrasse und stärkt damit das fussläufige und velotaugliche Wegnetz von Widnau.

Über diese Zufahrt erfolgt die Anlieferung störungsfrei für die südseitigen Freiraumbereiche und Aufenthaltszonen.

Durch das dichte Heranrücken an die Nordseite der Parzelle entsteht gegenüber den Nachbarbebauungen ein räumlicher Konflikt, der sich auf die nach Norden orientierten Zimmer nachteilig auswirkt. Die Massnahme des Versatzes in der Gebäudemitte und der Einschnitt der beiden Höfe vermag dieses Manko des Projektes nicht gänzlich zu kompensieren.

Die Zweihüftigkeit mit gegensätzlicher Ausrichtung der Zimmer führt zu einer starken qualitativen Gewichtung zugunsten der südseitigen Wohneinheiten, die durch das Angebot gemeinsamer Terrassen für Bewohner der Nordzimmer nicht gelöst zu werden vermag. Die Blickbeziehungen zum Park, zum Vorplatz und der Bezug der Aufenthaltsbereiche an der Nahtstelle zwischen den Gebäuden und dem Park stellen einen attraktiven Aspekt des Entwurfes dar. Die nordseitigen Räume profitieren aber auch davon nicht.

Die Lage des Mehrzweckraumes, der auch für externe Veranstaltungen genutzt werden soll, ist ideal und gut auffindbar zur Zehntfeldstrasse orientiert, ebenso die Physiotherapie, die auch externen Kunden zur Verfügung stehen soll.

Architektonische und funktionale Qualität

Die Gliederung des Gebäudevolumens in zwei zueinander versetzte Baukörper bringt konsequent die innere Organisation zum Ausdruck. Foyer und Empfang sind dadurch ebenso markant verortet wie die darüber liegenden Aufenthaltsräume und Loggien, die das Herzstück des Hauses darstellen. Die Organisation des Erdgeschosses überzeugt durch die Situierung der Funktionen ebenso wie durch die gute Belichtung aufgrund von geringen Gebäudetiefen. Die räumliche Abfolge Foyer – Speisesaal – Buffet – Tagescafé – Mehrzwecksaal an der Südseite zur gedeckten Terrasse und zum Park orientiert, weist einen hohen Nutzwert und Aufenthaltsqualität auf. Die nordseitig angeordneten dienenden Räume der Küche, Lager, WCs ermöglichen einen kreuzungsfreien und ungestörten Betrieb. Verwaltung und ambulante Dienste sind zentral angeordnet, weisen untereinander kurze Wege auf und sind damit auch wirtschaftlich sinnvoll zusammengefasst. Die Räume der Tages- und Nachtstätte im östlichen Teil des Erdgeschosses weisen eine gute Erreichbarkeit und räumliche Konzeption auf. Die Situierung von Aufenthaltsräumen an den abgesenkten Lichthöfen entspricht nicht den Intentionen des Hauses. Kreativraum und Personal-Aufenthaltsraum sowie die Lingerie tragen zur Belebung des Hauses bei und sollten für die Bewohner einsehbar sein. Die Garage im Untergeschoss ist kompakt gut organisiert und bietet eine gute Orientierung, die grossflächige Unterbauung des Parks führt aber zu starken Einschränkungen der Baumbepflanzung. Jeweils 2 Wohneinheiten sind in den 3 Obergeschossen an die zentralen Etagen-Infrastrukturen ange-dockt.

Die Mittelgänge werden in regelmässigen Abfolgen aufgeweitet und erhalten Aufenthaltsbereiche und Loggien nach Süden. Damit entstehen attraktive und kognitiv konditionierte Wege.

Der architektonische Habitus und die Materialisierung der Aussenhaut in Holz lassen ein hohes Identifikationspotential für die Bewohner erwarten und schaffen einen individuellen und unverwechselbaren Ausdruck. Die Strukturierung der Fassaden durch ein auskragendes Dach und Geschossplatten sowie durch rückspringende Loggien schafft eine klare Lesbarkeit der Wohneinheiten. Bautechnisch und bauphysikalisch sowie in punkto Instandhaltung stellt die Fassadenausführung eine anspruchsvolle und aufwändige Lösung dar. Über die innenräumliche Gestaltung und Materialisierung fehlen präzisere Angaben. Die Konzeption der (südseitigen) Zimmer mit Loggia und Nische schafft einen räumlichen Mehrwert, lässt das Zimmer als kleine Wohnung erscheinen und bietet vielseitige Möblierungsmöglichkeiten mit den mitgebrachten Möbeln der Bewohner.

Wirtschaftlichkeit

Die Kompaktheit der 2-hüftigen Anlage schafft in Bezug auf die oberirdische Kubatur und den Flächenverbrauch eine wirtschaftliche Lösung. Erkauft wird diese allerdings durch eine relativ grosse Anzahl an weniger attraktiven und geringerwertigen Nordzimmern, die darüber hinaus keine eigenen Aussenbalkone aufweisen. Das ausgreifende Untergeschoss und die aufwändige Fassade reduzieren hingegen die Wirtschaftlichkeit.

Abb. 18 Modellfoto «Südwest»

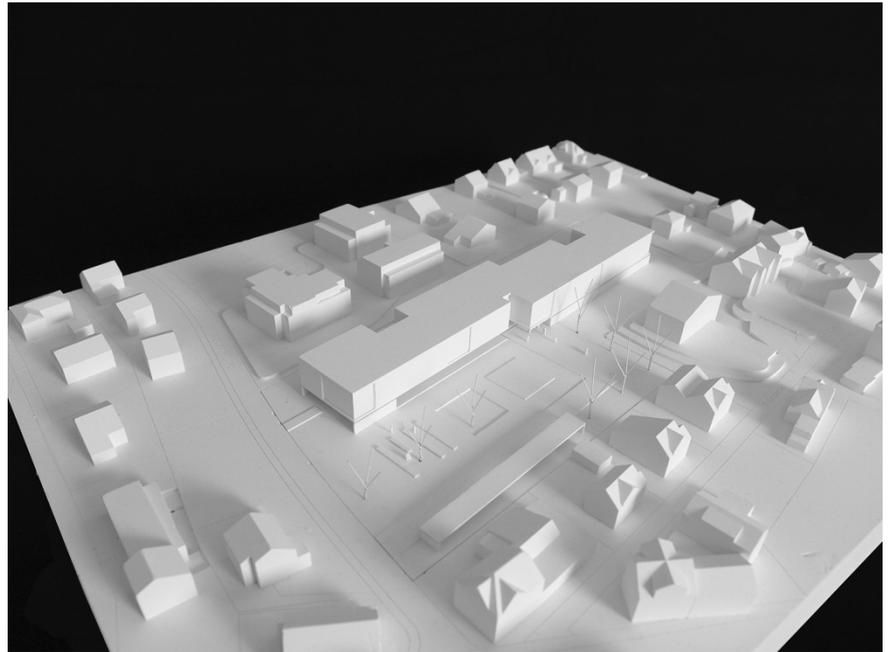


Abb. 19 Modellfoto «Nordost»

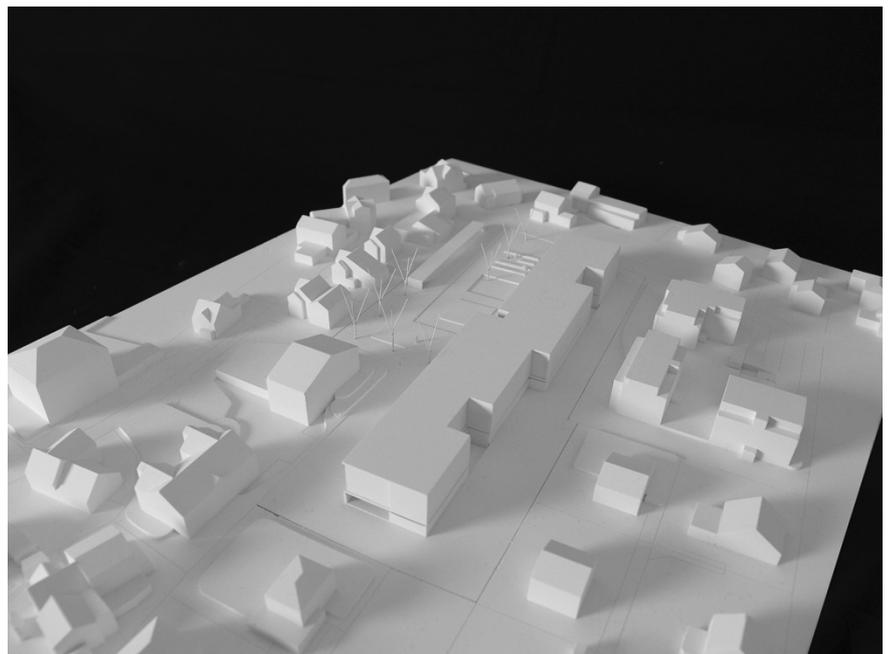


Abb. 20 Situation: Erdgeschoss / Umgebung



Abb. 21 Situation Regelgeschoss



Abb. 22 Ansicht West



Abb. 23 Schnitt



Abb. 24 Visualisierung: Südfassade



7.4 Fiechter & Salzmann Architekten

Architektur

Fiechter & Salzmann Architekten GmbH, 8004 Zürich
Fiechter Caroline, Salzmann René

Landschaftsarchitektur

Andreas Geser Landschaftsarchitekten, Freystrasse 20, 8004 Zürich

Baumanagement

Baukom AG, Goldbrunnenstrasse 42, 9000 St.Gallen

Bauingenieur

wmm Ingenieure AG, Florenz-Strasse 1, 4142 Basel

Projektbeschreibung

Städtebauliche und freiräumliche Qualität

Das vorliegende Projekt von Fiechter & Salzmann Architekten geht von der These aus, dass mit einem polygonalen Baukörper die Körnigkeit der bestehenden Baustruktur im Quartier – trotz des grossen Bauvolumens – aufgenommen werden kann. Durch die Gliederung der verschiedenen «Gebäudearme» werden mehrere Aussenräume definiert, welche teilweise mit Pavillons ergänzt sind. Leider kann das Beurteilungsgremium keine präzise Setzung der Baukörper erkennen, welche die gestellte These untermauert. Die Fassadenseiten wirken eher zufällig gewählt und folgen keinem augenfälligen Konzept. Nebst dem grosszügigen und gut ausgerichteten Aussenraum der zum Eingang des Zentrums führt, entstehen um das Gebäude jedoch eher Resträume als qualitativ hochstehende Aussenräume. Mit der Setzung des Gebäudekörpers in südöstlicher Richtung wirkt das Gebäude als Rahmen zum benachbarten Mehrfamilienhaus, welches hierdurch eine zu starke Wichtigkeit erhält.

Architektonische und funktionale Qualität

Die schön gelöste Zugangssituation beim Eingang führt zum Empfang mit Tagescafé, welches einen direkten Blick auf den nördlichen Hof frei gibt. Diese Situation wird als durchaus schönes Element betrachtet. Jedoch fragt man sich, ob die Orientierung im Gebäude funktional ist. So müssen Gäste oder Bewohner den Weg aus dem Tagescafé zur vertikalen Erschliessung regelrecht suchen. Man wünschte sich, dass der an und für sich schöne Raum im Zentrum besser mit dem Tagescafé zusammenfliessen würde, um auch eine gewisse Grosszügigkeit zu erreichen. Auch in die Richtung des Speisesaals scheinen die Wege nicht adäquat für betagte Menschen. So muss aus dem Tagescafé der Weg durch die Leseecke in den Speisesaal erst gefunden werden.

Aufgrund der linearen Anordnung der verschiedenen Arme entstehen verhältnismässig lange Gänge, welche an den Enden jeweils ausgeweitet sind. Diese Ausweitungen tragen zwar etwas Licht in die Gänge, trotzdem müssen die meisten Flure im Gebäude ohne natürliches Licht auskommen, was gerade für betagte Menschen nicht ideal ist. Auch aus betrieblicher Sicht scheint es schwer, die Bewohner im Überblick behalten zu können, da weite Teile der Gänge nicht aus dem Stationszimmer einsehbar sind.

Die Verwinkelung zeigt sich auch in den komplizierten Anordnungen in den Räumen des Untergeschosses. Hier ist auch die Wäscherei untergebracht, welche nur natürliches Licht über die Oberlichter im Erdgeschoss erhält. Hier würde man sich für die Arbeitskräfte der Wäscherei angenehmere Arbeitsplätze wünschen.

Als sehr schöne Idee kann die Loslösung des Raumes der Stille erwähnt werden, jedoch wünschte man sich, das aus diesem Raum etwas mehr geschaffen werden könnte. Der Raum wirkt im nördlichen Hof etwas zufällig gesetzt und eher extrovertiert ausgestellt gegenüber den nördlichen Nachbarn. Die Zusammenführung dieses Raumes mit der vertikalen Erschliessung zum Untergeschoss wirkt ebenfalls störend.

Das Gebäude erhält durch die feine Gliederung der Fassade aus Holz einen atmosphärisch angenehmen Eindruck. Trotz dem öffentlichen Charakter hat man das Gefühl der Wohnlichkeit. Das Projekt darf als interessanter Beitrag in diesem Wettbewerb gewürdigt werden. Mit der Wahl der «aufgelösten», linearen Typologie stellt es eine Ergänzung zu den restlichen Beiträgen dar. Aus Sicht des Beurteilungsgremiums scheint aber ein Typus, der Ruhe in das vorliegende Quartier bringt, angebrachter als die Weiterführung der Kleinteiligkeit.

Abb. 25 Modellfoto «Südwest»

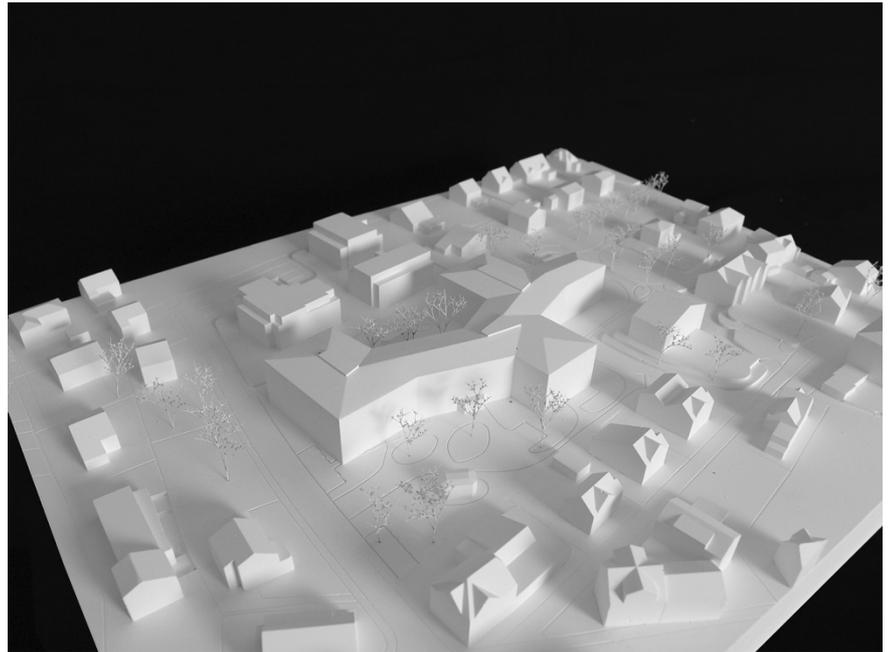


Abb. 26 Modellfoto «Nordost»

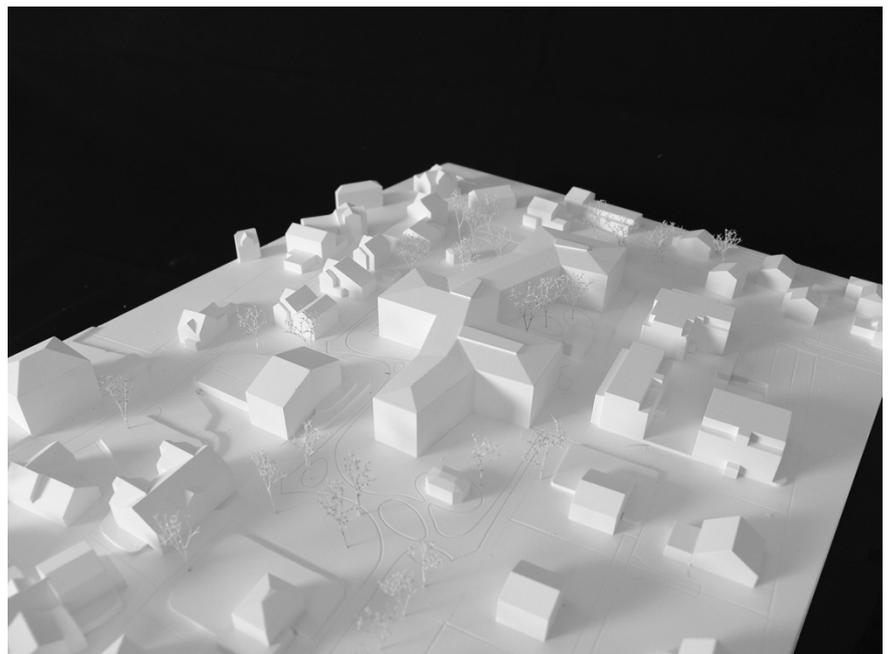


Abb. 27 Situation: Erdgeschoss / Umgebung

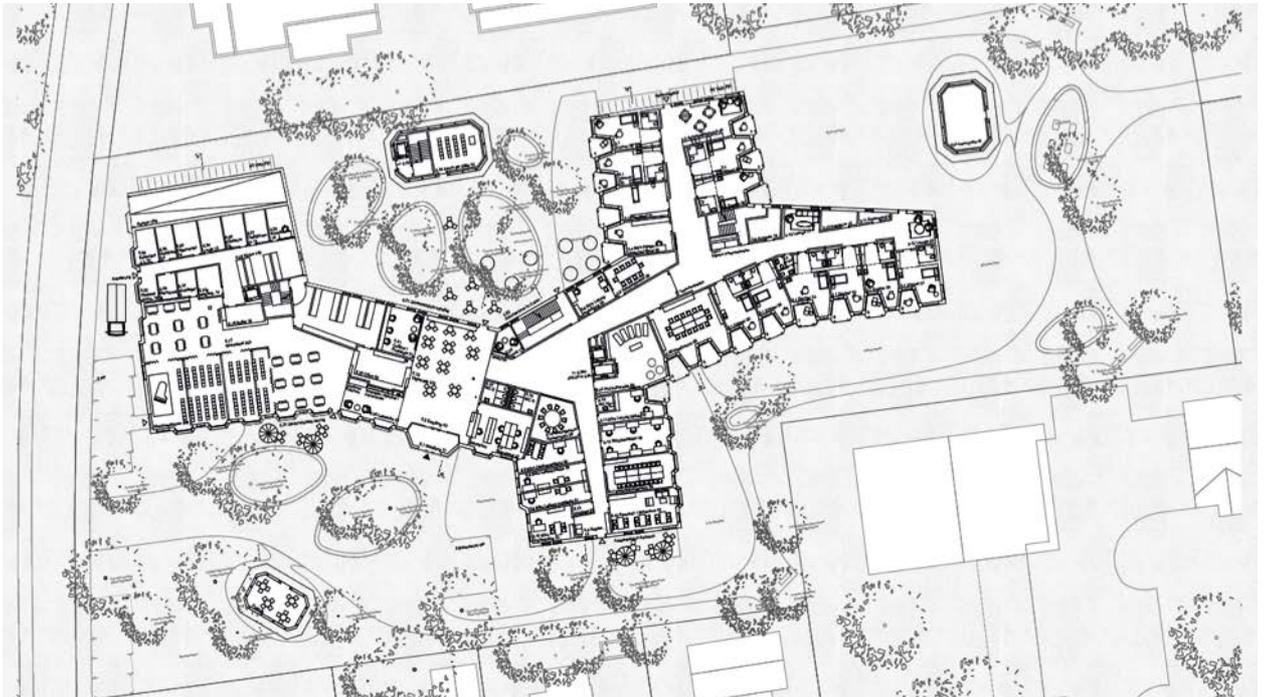


Abb. 28 Situation Regelgeschoss

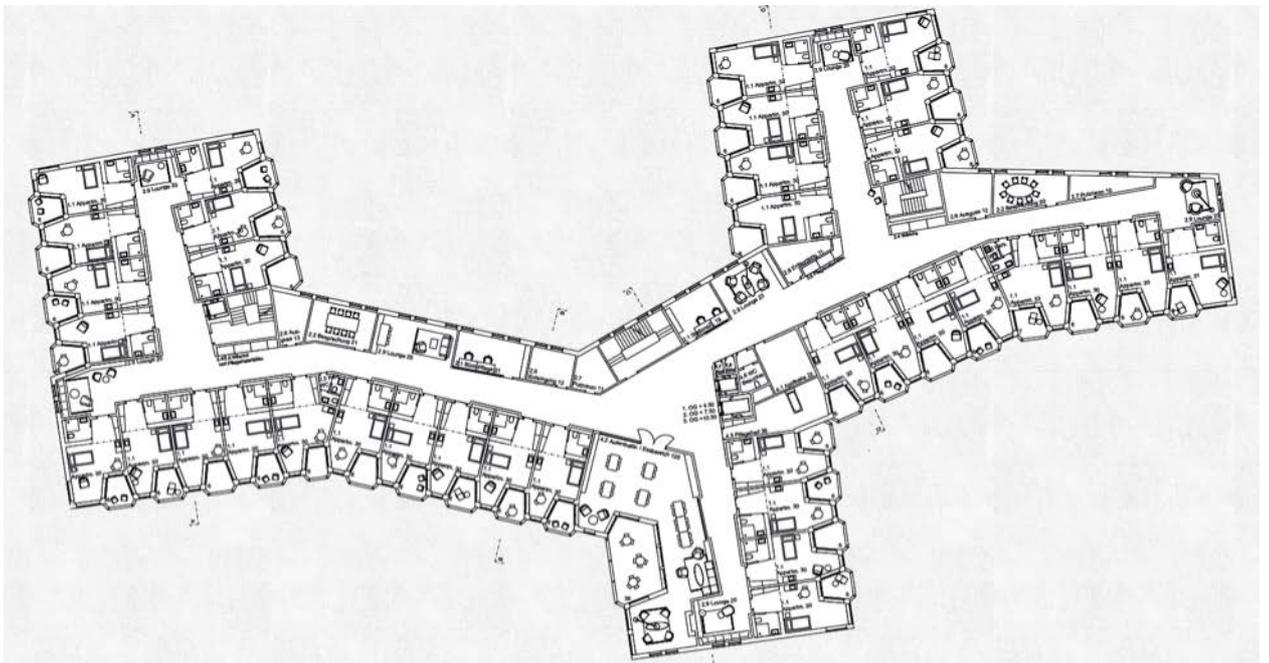


Abb. 29 Ansicht West



Abb. 30 Schnitt

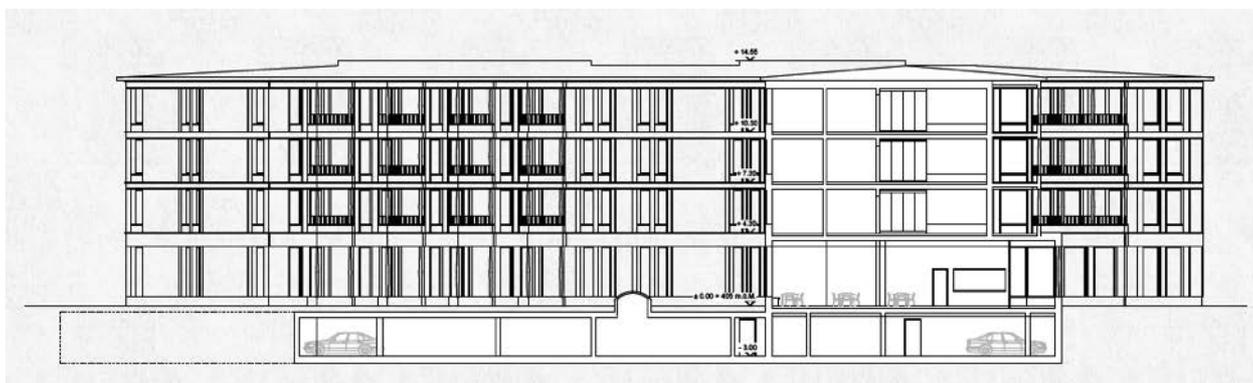


Abb. 31 Visualisierung: Aussenbereich



Abb. 32 Visualisierung: Appartement



7.5 ARGE Hutter Nüesch / Hubert Bischoff

Architektur

ARGE: Hutter Nüesch Architekten AG / Architekturbüro Hubert Bischoff,
9442 Berneck
Dominik Hutter, Hubert Bischoff, Anna Vogt

Landschaftsarchitektur

Cukrowicz Landschaften, Unterer Graben 19, 8400 Winterthur

Grossküchenplaner

gkp-plus, Böllentretter 16, 9323 Steinach

Projektbeschreibung

Städtebauliche und freiräumliche Qualität

Der städtebauliche Ansatz des Projektes zielt darauf ab, das grosse Bauvolumen des Neubaus in das bestehende Quartier einzupassen. Als Grundansatz wird das Raumprogramm in einzelne, viergeschossige Teilbaukörper gegliedert und diese werden, unter Nutzung eines fünfgeschossigen Verbindungsbaukörpers, zu einem Gesamtgebäude zusammengefasst. Dabei bleiben die einzelnen Teilbaukörper in ihrer Form und Grösse ablesbar. Es entsteht so eine gegliederte Aussenform, die in ihrer Massstäblichkeit Bezüge zu den Wohngebäuden der nächsten Umgebung aufnimmt. Die Modelldarstellung zeigt, dass mit dem gewählten Ansatz die städtebauliche Zielstellung trotz des grossen Bauvolumens erreicht wird. Dennoch steht hier die Frage, ob die Einpassung in das heterogene Quartier die richtige Vorgehensweise ist und nicht viel mehr durch das Hinzufügen eines neuen Baukörpers die Heterogenität und Formenvielfalt der Umgebung reduziert werden sollte.

Die städtebauliche Verortung ist wenig präzise und hat keine zufriedenstellende Positionierung und Adressbildung hin zur Zehntfeldstrasse herbeigeführt. Insgesamt lässt das Freiraumkonzept nur wenig Qualitäten erwarten und entspricht nur in wenigen Aspekten den Anforderungen einer Pflegeeinrichtung bzw. den Anforderungen und Bedürfnissen von Menschen mit Demenz.

Der Gebäudezugang von Süden über den westlich gelegenen Vorplatz wird schwer aufzufinden sein. Weder das Gebäude noch die Aussenraumgestaltung weisen auf diesen Ort hin. Die Auskrugung an der südwestlichen Gebäudeecke gibt allenfalls einen Hinweis. Auch ist in der gegenwärtigen Form der Eingangsbildung und Gebäudevorfahrt nicht ausreichend nachgewiesen, ob das Ein- und Ausladen von Krankentransporten (insbes. von Liegendtransporten) wettergeschützt erfolgen kann.

Völlig unklar ist es, wie die Gebäudevorfahrt im Südwesten, die Parkplätze im Westen und die Anlieferung an der Gebäudenordseite mit dem das Haus umgebenden Spazierrundweg in Einklang gebracht werden könnten. In der gegenwärtigen Planung entstehen mehrfach für die Bewohner wenig

qualitätsvolle und auch durch die Überlagerung mit Besucher- und Lieferverkehr regelrecht gefährliche Situationen. Aber auch die Funktionalität der Anlieferung ist in der gegenwärtigen Situation nicht ausreichend nachgewiesen.

An sich ist der Rundweg um das Haus wenig sinnvoll für Menschen mit Demenz. Insbesondere aufgrund der Weglaufgefährdungen ist die Hinführung zum öffentlichen Raum der Zehntfeldstrasse unbedingt zu vermeiden. Auch sind die gewünschten Qualitäten des Rundwegs zwar rudimentär verbal beschrieben, in der zeichnerischen Darstellung jedoch nicht wiederzufinden.

Architektonische und funktionale Qualität

Die Idee der Gliederung des Gebäudevolumens in Teilbaukörper wird konsequent weitergeführt. Auch im Gebäude werden einzelne Funktionen zu Riegeln zusammengefasst. Aus deren Anordnung zueinander entstehen wiederum zwei Haupt-Gebäudeteile, in denen jeweils eine Wohneinheit um einen Lichthof angeordnet ist. Die aus der Anordnung der einzelnen Riegel resultierenden Flurbereiche lassen gute Aufenthaltsqualitäten erwarten. Jede Wohneinheit erhält einen zentralen Sitzbereich am Lichthof sowie drei weitere, kleinere Aufenthaltsbereiche an den Flurenden.

Die Vertikalerschliessung des Gebäudes ist sinnfällig angeordnet. Die durch die Bewohner zu nutzende Haupteerschliessung ist im Verbindungsbaukörper angeordnet. Von dort aus werden dann jeweils die beiden Wohneinheiten der Etagen erschlossen. Als Orientierungselement ist jeweils eine Bank mit Kachelofen vorgesehen. Durch die Anordnung der Haupteerschliessung im Verbindungsbaukörper sitzt diese tief im Gebäude und somit weit von der Zehntfeldstrasse entfernt. Um das Gebäude zu verlassen, müssen die Bewohnerinnen und Bewohner durch die Eingangshalle und am Empfang vorbei. Somit besteht zumindest im Innenraum die Möglichkeit, weglaufgefährdete Bewohner am selbständigen Verlassen des Gebäudes zu hindern.

Während die Haupt-Vertikalerschliessung möglichst gut sichtbar und auffällig gestaltet werden sollte, sodass sie durch alle Bewohner bei der selbständigen Bewegung durch das Haus genutzt werden kann, ist bei den beiden Fluchttreppenhäusern eine möglichst unauffällige Gestaltung notwendig. Insbesondere die direkte Wegführung ins Freie zur Zehntfeldstrasse hin macht eine elektronische Sicherung (z.B. Alarmierung über den Schwesternruf) erforderlich.

Die Lichthöfe stellen die zentralen Elemente der Wohneinheiten dar. Sie ermöglichen akustische und visuelle Beziehungen nicht nur auf der jeweiligen Etage, sondern auch zu den darüber und darunterliegenden Etagen. Auch der Einfall von Tageslicht wird so trotz der grossen Gebäudetiefe ermöglicht.

Dennoch sind die Lichthöfe für den Betrieb einer Altenpflegeeinrichtung, insbesondere für Menschen mit Demenz, ungeeignet. Dies wird insbesonde-

re in der westlichen Wohneinheit deutlich. Die vertikale Verbindung des belebten Erdgeschosses (von den Entwurfsverfassern selbst als «Dorfplatz» und «Piazza» bezeichnet) mit den eher ruhigen Wohngeschossen im 1.-3. Obergeschoss wird zu unerwünschten Effekten führen. Zwar zeigt die Perspektive der Eingangshalle (Piazza) eine ruhige, häusliche Atmosphäre. Es muss aber stark angezweifelt werden, dass in einem Haus mit über 100 Bewohnern, Besuchern, Personal etc. diese Atmosphäre eintritt – bzw. im Eingangsbereich eines «Offenen Hauses», welches beispielsweise auch Anwohner zu Abendveranstaltungen einlädt, überhaupt eintreten soll. Somit ist insbesondere in den Wohneinheiten im 1.-3. Obergeschoss des westlichen Baukörpers durch die akustische Anbindung an das Erdgeschoss eine grosse Unruhe zu erwarten, die sich insbesondere auf demenzerkrankte Bewohnerinnen und Bewohner negativ auswirkt.

Generell ist eine ungünstige Akustik in den Wohneinheiten zu erwarten. In der Perspektive der Gangzone in der Wohneinheit besteht nach derzeitigem Eindruck aufgrund der Materialwahl ein sehr halliger Charakter, der sowohl zu schlechter Hörsamkeit wie auch einem institutionellen Gebäudecharakter führt.

Brandschutzrechtlich ist die vorgeschlagene Atrienlösung sehr problematisch zu bewerten.

Im Erdgeschoss sind viele unbelichtete Räume vorhanden, was insbesondere für Besprechungsräume etc. nachteilig ist.

Die Gebäudeanmutung ist sowohl innen- als auch aussenräumlich von einer starken Nüchternheit geprägt. Sämtliche Raum- und Baukörperbildungen erfolgen auf der Grundlage nachvollziehbarer struktureller Überlegungen. Die Nüchternheit des Gebäudes wird durch zwei Gestaltungselemente gebrochen, die sich sowohl im Innen- als auch Aussenraum finden lassen. Es handelt sich zum einen um filigrane Metallgeländer, die sowohl die Balkonumwehrungen nach aussen wie auch die Lichthofumwehrungen im Inneren darstellen. Gemeinsam mit den konvexen Betonstützen, die das durch die Entwurfsverfasser gewählte Thema der «Herbstblüten» gestalterisch umsetzen, geben sie dem Haus eine eigene Identität.

Das filigrane Metallgeländer lässt eine gewisse «Retro»-Anmutung entstehen, die aber durchaus der zu erwartenden Bewohnerschaft entsprechen kann. Angesichts der Höhe der Innenhöfe (über vier Geschosse) ist in der geplanten Form jedoch keine ausreichende Absturzsicherung bzw. der Schutz gegen Übersteigen wie auch das Vermitteln eines Gefühls von Sicherheit gegeben.

Die Anordnung von Gemeinschaftsräumen sowie Personalräumen im Dachgeschoss ist angesichts der von dort aus möglichen Sichtbeziehungen in den umgebenden attraktiven Landschaftsraum nachvollziehbar. Möglichkeiten der sicheren Nutzung des Dachgartens sind allenfalls schemenhaft angedeutet.

Wirtschaftlichkeit

Die Wegführung im Gebäude ist sinnfällig. Verbunden werden die Wohneinheiten des 1.-3. Obergeschosses durch einen Verbindungsbaukörper, in dem differenzierte Ess- und Aufenthaltsorte angeboten werden. Dennoch können beide Wohneinheiten auch separat voneinander betrieben werden. Grundsätzlich lässt dieses Gebäudekonzept Differenzierungen innerhalb der Bewohnerschaft des Hauses zu (z.B. Einrichtung einer oder mehrerer beschützten Wohneinheit für Menschen mit Demenz).

Das Gebäude weist einen angemessenen Flächenverbrauch auf. Die zur Umsetzung der Atrien notwendigen Brandschutzmassnahmen lassen jedoch insgesamt keine gute Wirtschaftlichkeit erwarten.

Abb. 33 Modellfoto «Südwest»

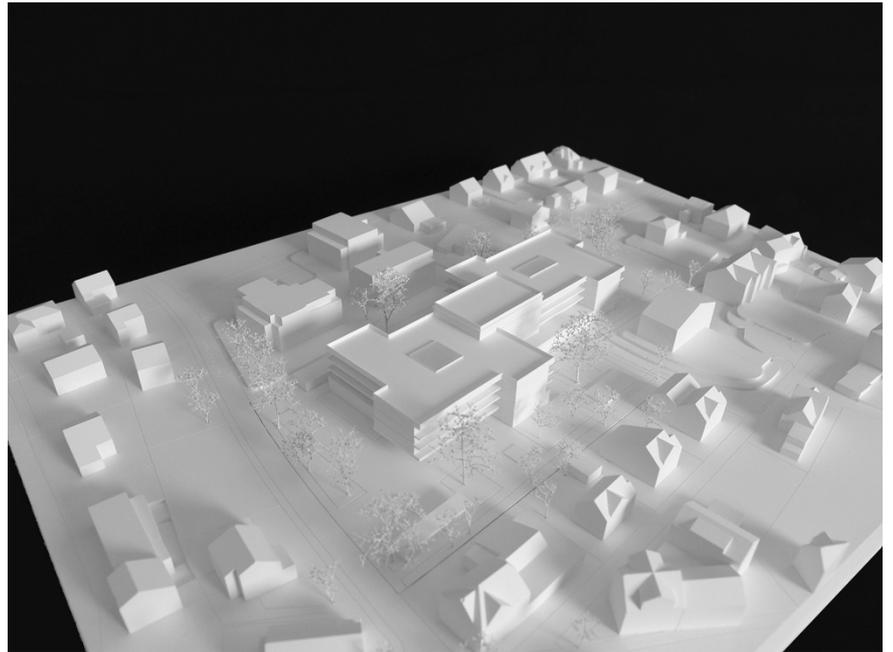


Abb. 34 Modellfoto «Nordost»

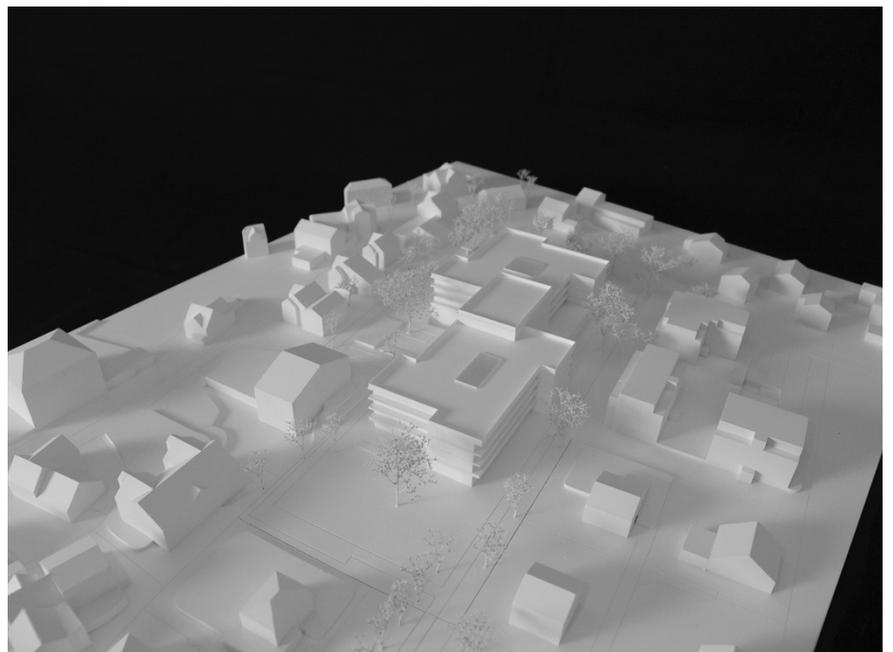


Abb. 35 Situation: Erdgeschoss / Umgebung

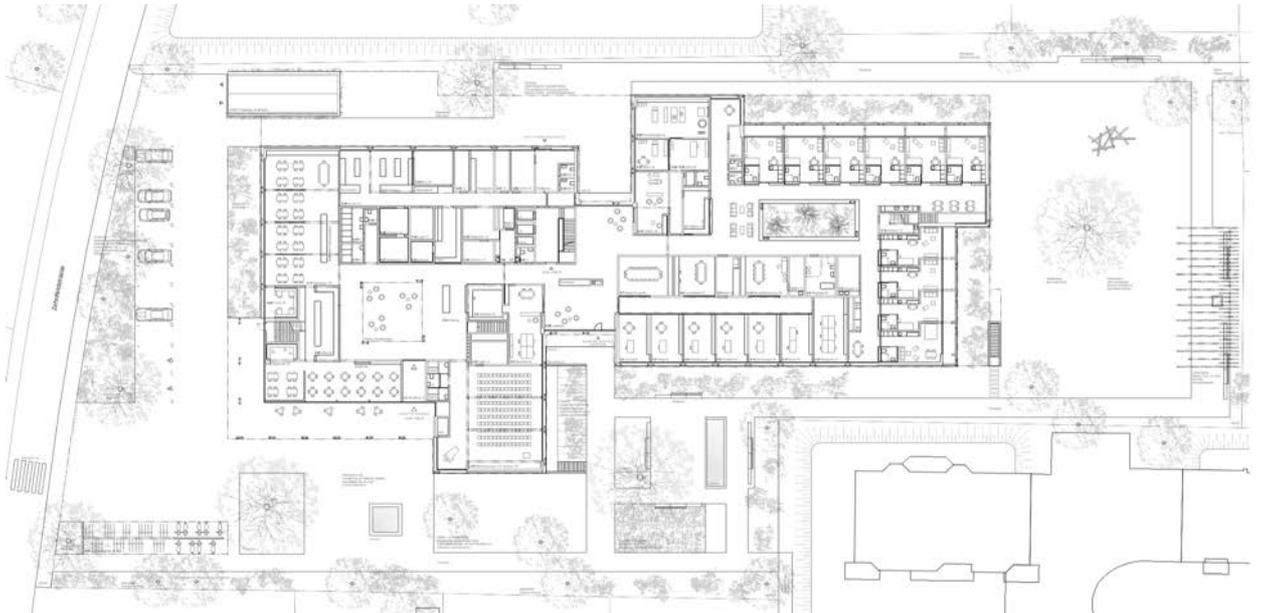


Abb. 36 Situation Regelgeschoss



Abb. 37 Ansicht West

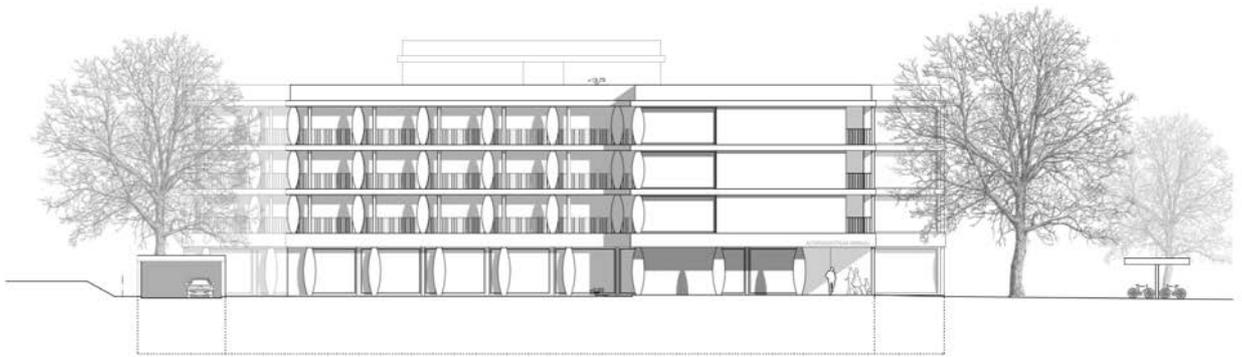


Abb. 38 Schnitt



Abb. 39 Visualisierung: Aussenbereich



Abb. 40 Visualisierung: Wohneinheit



7.6 Schär Buri AG

Architektur

SCHÄR BURI AG, Architekten BSA SIA, Ostermundigenstr. 73, 3006 Bern
Bruno Buri, Fritz Schär

Landschaftsarchitektur

David Bosshard Landschaftsarchitekten AG, Haspelweg 42, 3006 Bern

Projektbeschreibung

Städtebauliche und freiräumliche Qualität

Die städtebauliche Setzung des Projektes wird massgeblich durch den Zugschnitt des Grundstückes bestimmt. Die beiden grossvolumigen Baukörper mit Innenhof sind orthogonal zueinander versetzt angeordnet und über ein ebenfalls 4-geschossiges Bindeglied gekoppelt. Der westseitige Baukörper besetzt den tieferen Grundstücksteil annähernd mittig. Zur Zehntfeldstrasse hin entsteht ein grosszügiges Vorfeld, das als Vorfahrt, Vorplatz und Eingangsbereich die Adressbildung übernimmt. Ein zwischengeschalteter Grünbereich mit Heckenkörpern und hochstämmigen Bäumen (über der Tiefgarage!) schafft für die allseitig orientierten Bewohner-Zimmer den Effekt des Wohnens im Grünen. Nach Süden reicht der Viergeschossiger nahe an die Grundstücksgrenze heran. Die Aussenbereiche des Speisesaales und des Tagescafés mit den offenen und gedeckten Sitzmöglichkeiten werden durch eine schattenspendende Baumreihe von der Nachbarbebauung optisch geschützt.

Nordseitig wird eine grosszügige befestigte Fläche für Parkierung und Anlieferung angeboten. Die üppige Verkehrsfläche wird in den um die gesamte Anlage verlaufenden Rundweg integriert. Aus Sicht des Betriebes und aufgrund der Sicherheit der Bewohner ist diese Lösung nicht denkbar. Der ostseitig gelegene Baukörper, dem eine wesentlich geringere Grundstücksgrösse zur Verfügung steht, weist vor allem nach Osten ein Defizit an Aussenraumqualität auf. Auch die 9 in der Nordwestecke gelegenen und zum Parkplatz orientierten Zimmer sind qualitativ deutlich benachteiligt. Die Lage des Mehrzwecksaales ist prominent, der Zugang für externe Nutzer aber wenig attraktiv.

Die dargestellten Aussagen zum Freiraum sind etwas rudimentär und lassen Interpretationsspielraum offen. Die beiden grosszügigen Innenhöfe dienen der Belichtung der Erschliessungsgänge und innen liegender Räume. Die Aufenthaltsqualität im Innenhof und in den Loggien wird nicht durchgehend hoch bewertet.

Architektonische und funktionale Qualität

Die klare und prominent situierte Eingangssituation mündet in Empfang und Lobby. In direkter räumlicher Beziehung stehen Tagescafé und Speisesaal,

was eine gute Orientierung für Bewohner und Besucher in diesem Bereich garantiert.

Der Zugang zu den Wohneinheiten in beiden Baukörpern erfolgt hingegen über einen endlos lang erscheinenden schmalen Gang. Dieser weist wenige räumliche Attraktionen auf, die für die z.T. gehbehinderten Bewohner den Weg zu ihren Wohnbereichen aufwerten könnten. Die vertikalen Erschliessungen – es sind 4 Lifte und 4 Treppen – sind verteilt angeordnet, aber grossteils nicht leicht auffindbar. Den abgeschlossenen Treppenhäusern mangelt es an ansprechenden und grosszügig dimensionierten Vorzonen.

Besonders kritisch wird die Kreuzung der Anlieferung mit dem Erschliessungsgang im EG gesehen. Die Tages- und Nachtstätte wird über denselben Verkehrsweg erschlossen und ist besonders stark von der Länge und Beengtheit dieser Achse betroffen.

Das stringente Konzept führt auch in den 3 Obergeschossen, die jeweils 2 Wohneinheiten beinhalten, zu Schematismus und zu einer grossen Anzahl an seriell aneinandergereihten Appartements. Die Aufenthalts- und die Verweilqualitäten entlang der Wege sind nicht ausreichend. Die Orientierung für alte und für demente Menschen ist zu wenig berücksichtigt worden. Die einzelnen Appartements sind mit tiefen Loggien ausgestattet, die Nischen im Inneren und im Aussenraum werden als attraktive Aufenthaltsbereiche gewertet.

Die architektonische Gestaltung der Baukörper wird durch eine Betonung der horizontalen Betondecken, vertikaler Stahlsäulen und Füllelementen aus dunklen Holzverschalungen bestimmt. Die Vor- und Rücksprünge der Loggien bzw. der Erker erhöhen die Plastizität des Bauvolumens positiv. Bei aller Eleganz der Formen und Materialsprache bleibt das Konzept doch sehr stark in der Betonung des Institutionellen verhaftet. Ob die Individualisierung der Appartements durch eigene Möbel der Bewohner ausreicht, um die gewünschte Identifikation und Wohlfühlatmosphäre für die betagten Menschen zu erzielen, ist fraglich.

Die Referenz zum Sanatorium als Bautypologie des 19. Jh. ist insofern zu hinterfragen, als die Dauer des Aufenthalts im Sanatorium zwar langfristig, aber meist nicht dauerhaft und endgültig war.

Wirtschaftlichkeit

Das Projekt weist eine mittlere Geschossfläche bei hohem Gebäudevolumen auf. Das AV-Verhältnis ist aufgrund der grossen verglasten Innenhöfe hoch und beeinflusst die Wirtschaftlichkeit des Projektes negativ. Der Grundflächenverbrauch ist im Verhältnis hoch.

Abb. 41 Modellfoto «Südwest»

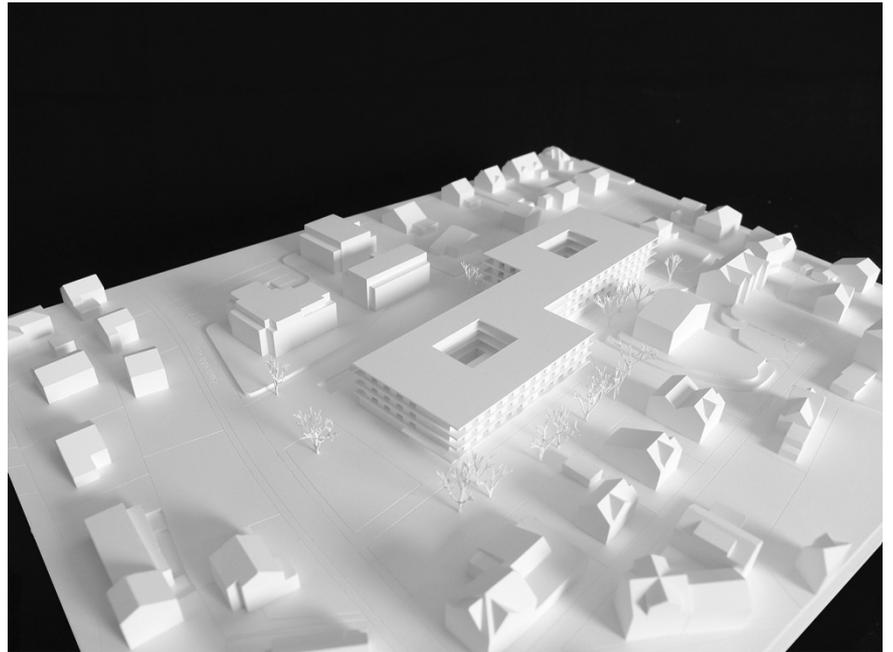


Abb. 42 Modellfoto «Nordost»

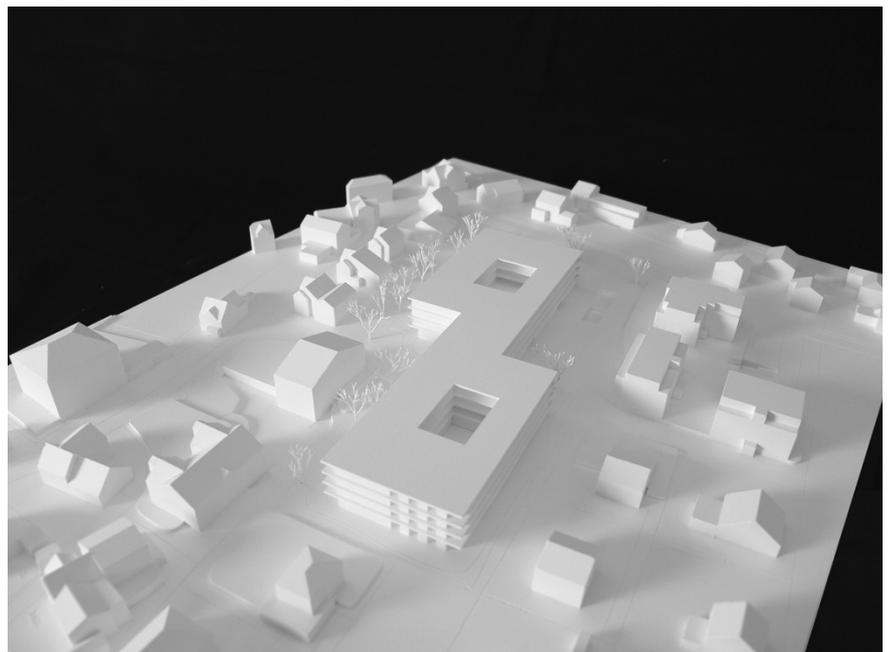


Abb. 43 Situation: Erdgeschoss / Umgebung

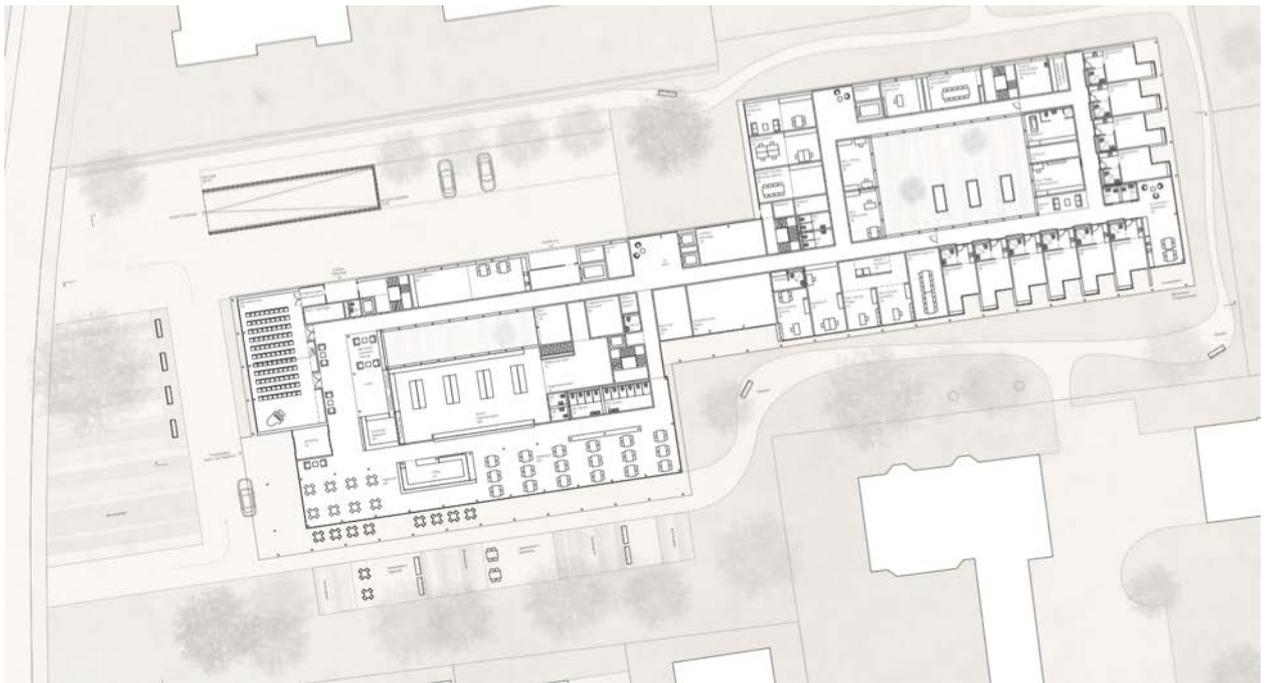


Abb. 44 Situation Regelgeschoss

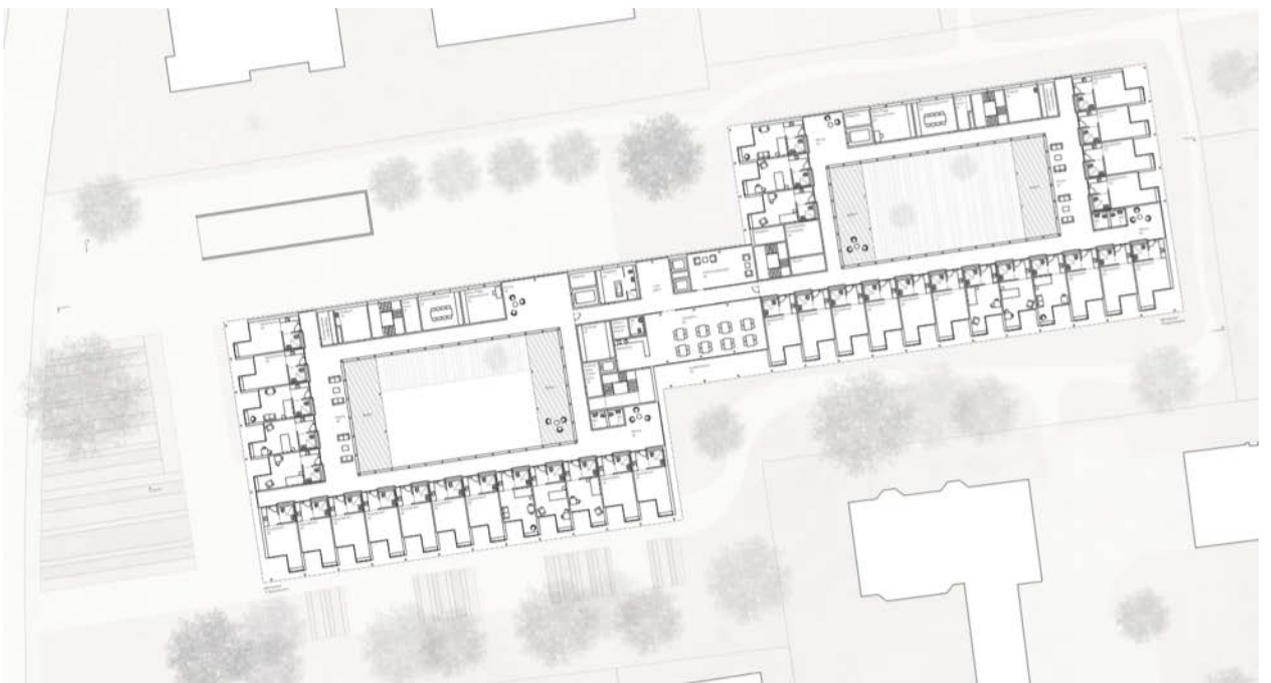


Abb. 45 Ansicht West

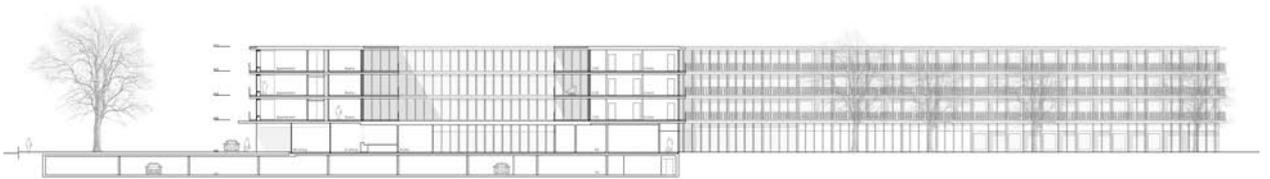


Abb. 46 Schnitt



Abb. 47 Visualisierung: Haupteingang



Abb. 48 Visualisierung: Appartement



7.7 Sergison Bates Architekten

Architektur

Sergison Bates architekten, Badenerstrasse 125, 8004 Zürich
Jonathan Sergison, Stephen Bates, Mark Tuff, Michael Stettler,
Jonas von Wartburg, Maria Seline Brenni, Carlotta Lagazzi

Landschaftsarchitektur

Sima Breer Landschaftsarchitektur, Wartstrasse 157 8400 Winterthur

Projektbeschreibung

Städtebauliche und freiräumliche Qualität

Das städtebauliche Ziel der Verfasser ist es, mit einer Grossform ein präsent-tes öffentliches Gebäude zu schaffen, welches auf die in der Umgebung bereits vorzufindende grössere Massstäblichkeit Bezug nimmt und den Ort an dieser zentralen Stelle zeitgemäss weiter baut. Dennoch soll kein isoliertes Solitär geschaffen werden, sondern es werden Bezüge der Umgebung im Baukörper aufgenommen. So wird das grosse Gebäudevolumen auf der Nordseite durch einen Hof, auf der Ost- und Westseite durch Versätze und auf der Südseite durch eine grosse, eingerückte Balkonzone gegliedert.

Als Nachweis, dass die Integration eines grossen Gebäudevolumens in eine kleinteiligere Umgebungsbebauung gelingen werden kann, verweisen die Verfasser auf ein beispielhaftes Projekt, welches sie in Belgien realisiert haben. Allerdings fällt es schwer, diesen Vergleich nachzuvollziehen. Das belgische Projekt nimmt nicht nur, analog zum vorliegenden Entwurf, städtebauliche Bezüge auf, sondern passt sich auch in Massstäblichkeit, Materialität und Farbigkeit der Fassade an die Umgebungsbebauung an. Im vorliegenden Entwurf erfolgt die äussere Fassadengestaltung durch ein vorgehängtes Metallspalier. Dieses gibt dem Gebäude die von den Verfassern gewünschte gut zu erinnernde, eigene Identität. Allerdings wird es durch die uniforme Fassadengestaltung, die gleichförmig über das gesamte Gebäude ausgebreitet wird, zu einem Solitär im Ortsbild. Inwiefern die wenig vertraute erscheinende Gebäudehülle einladend wirkt und den Vorstellungen von älteren Menschen und von Menschen mit Demenz von einem Wohngebäude entsprechen kann, ist fraglich. Es besteht die Gefahr, durch die Gebäudeform und insbesondere die Fassadengestaltung einen Fremdkörper im Ort zu schaffen, der nur bei Erfordernis betreten und nicht zu einem selbstverständlichen Teil des Gemeindelebens wird.

Durch die Positionierung des Gebäudes im westlichen Grundstücksteil bleibt der östliche Teil von Bebauung frei und kann als parkähnlicher Garten genutzt werden. Die wenig ausgestaltete Anbindung des Innenraums an den Freibereich unterstützt das Konzept der Baukörperplatzierung nicht. Das von den Verfassern formulierte Ziel, über Wege eine Quartiersvernetzung zu erreichen und den Freiraum auch für die Gemeinde nutzbar zu machen, soll über eine Promenade an der nördlichen Grundstücksgrenze realisiert wer-

den. Deren Attraktivität insbesondere im nordwestlichen Bereich erscheint jedoch nicht ausreichend. Ebenso ist der Vorbereich des Gebäudes zur Zehntfeldstrasse nur in Ansätzen gestalterisch ausformuliert und lässt im jetzigen Stand keine besonderen Qualitäten erwarten.

Architektonische und funktionale Qualität

Das Gebäude selbst ist kompakt und die Funktionsstellen und Räume im Inneren sind eng miteinander verwoben. Eine strukturelle Ordnung ist nicht immer ablesbar. Dies wird insbesondere in den Funktionsdiagrammen deutlich, die schwer erfassbare Raumzuordnungen und -abfolgen aufzeigen. So ist beispielsweise die «Innere Strasse» von Eingang zum Park, vorbei an den Innenhöfen, ein gut nachvollziehbarer Ansatz für eine Wegeführung. In der Durchführung wird es nicht klar, wie diese Strasse zu den Baukörpern sitzt und es gibt auch mehrere andockende Nebenwege, zu denen die Wegehierarchie nicht ausreichend geklärt ist. Auch wäre es sinnvoll, diese Strassenidee als eine tragende Gebäudeidee in die Obergeschosse zu bringen. Die Chance, dort mit entsprechenden Ausblicken zu arbeiten und auch gute Möglichkeiten der Orientierung in den Innenraum zu bringen, wird jedoch nicht genutzt.

Die Anordnung und Gestaltung des Hofes nach Norden lässt nur wenige Qualitäten an diesem Ort erwarten. Es werden dort 12 Stellplätze für PKW angeordnet. Gleichzeitig sind die Balkone von Bewohnerzimmern in den Obergeschossen dorthin orientiert. Zwar kann der Besucherverkehr interessant sein und auch die Begrünung im Innenhof (jedoch eher wachstumsreduziert, da reine Nordseite und auf die Tiefgarage gepflanzt) mildert etwas die negativen Auswirkungen eines Parkplatzes ab, dennoch ist dort das Erscheinungsbild einer wenig attraktiven «Hinterhofsituation» zu befürchten.

In den Pflegegeschossen werden zwei Wohneinheiten gebildet, die an zwei Punkten, im Flur und im Gemeinschaftsraum, miteinander verbunden werden können. Damit besteht eine gewisse Flexibilität in der Zuordnung der Bewohner, auch die Bildung von kleineren Wohneinheiten innerhalb der beiden grösseren Einheiten ist möglich.

Die hauptsächliche Vertikalerschliessung vom Erdgeschoss zu den Wohneinheiten ist als offene Treppe gestaltet. So wird sie zwar gut aufgefunden, in der derzeitigen unvermittelten Positionierung im Laufbereich des Flurs kann sie jedoch leicht zu einer Unfallquelle werden. Diese Gefährdung ist auch im Erdgeschoss durch Unterlaufen der Treppe gegeben.

Beide Wohneinheiten verfügen jeweils über zwei Fluchttreppenhäuser. Ob diese mit den dargestellten einläufigen Treppen funktionieren, ist zu prüfen. Unklar ist, an welchen Punkten die Fluchttreppenhäuser im Erdgeschoss ins Freie führen. Eine Alarmierung insbesondere an den Fluchttreppenhäusern nach Süden (z.B. Aufschaltung auf den Schwesternruf) ist notwendig.

Die Flurflächen in den Pflegegeschossen lassen Aufenthaltsqualitäten vermissen. Zwar sind an zwei Orten statt der Bewohnerzimmer zusätzliche Aufenthaltsbereiche vorgesehen. Dennoch fehlen in den Fluren selbst Orte mit Aufenthaltsqualität, die zum Sitzen und Beobachten einladen. Die Flure sind an vielen Stellen schmal, wenig differenziert und enden an mindestens zwei Orten je Wohneinheit in Sackgassen.

Von den drei Pflegegeschossen ist nur eines, das 1. Obergeschoss (bezeichnet als «Regelgeschoss») abgebildet. Dieses zeichnet sich qualitativ durch die inneren Aussenbereiche, die direkt an den Innenhof angrenzen aus. Insbesondere in der warmen Jahreszeit ist hier lebendiger zentraler Aufenthaltsort der Wohneinheiten zu erwarten. Im nicht dargestellten 2. und 3. Obergeschoss gibt es diesen «inneren Balkon» jedoch nicht. Ob die verbleibende Erschliessungsfläche dort genügend Aufenthaltsqualität bietet, ist fraglich.

Wirtschaftlichkeit

Das Gebäude weist einen angemessenen Flächenverbrauch auf.

Die Bewohnerzimmer sind alle in Form eines Standardzimmers ausgebildet. Dieses lässt nur sehr eingeschränkt individuelle Möblierungsvarianten zu. Räumlich positiv ist die Ausbildung eines Erkers und geschützten Balkons zu bewerten. Allerdings resultiert aus der grösseren Fassadenabwicklung ein höherer wirtschaftlicher Aufwand.

Die Nutzbarkeit der Tiefgarage und ihre Verbindung zum Erdgeschoss des Gebäudes ist in ihrer Funktionalität nicht ausreichend nachgewiesen und lässt viele Fragen offen. Ebenso fehlen Aussagen zur Gebäudezufahrt, zur Liegenkrankenfahrt wie auch zur Ver- und Entsorgung. Die Anlieferung in der Gebäudemitte im Süden ist mit den zu erwartenden Fahrzeuggrössen vermutlich nicht realisierbar. Somit ist die Wirtschaftlichkeit des Gebäudebetriebs nur bedingt beurteilbar.

Abb. 49 Modellfoto «Südwest»



Abb. 50 Modellfoto «Nordost»

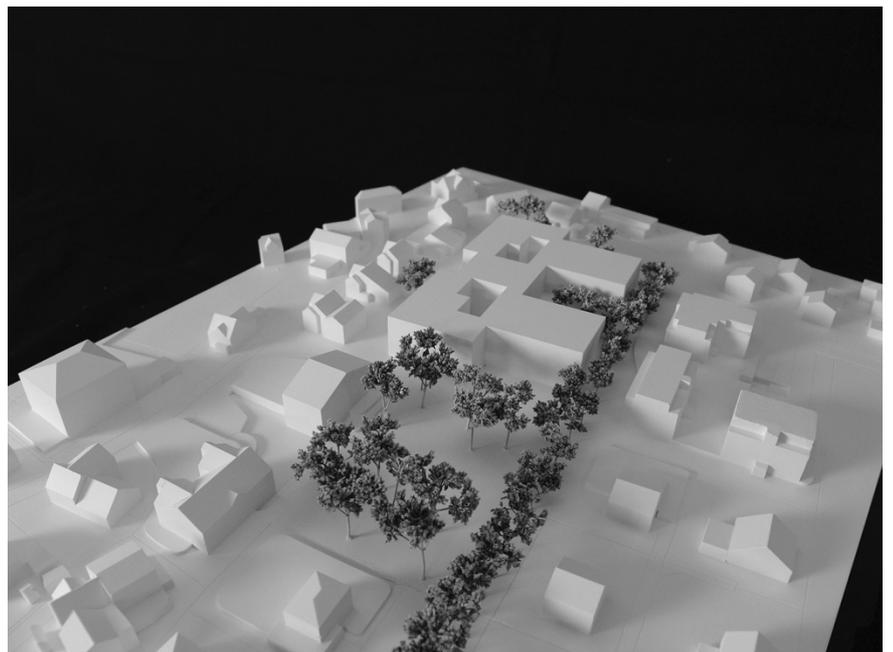


Abb. 51 Situation: Erdgeschoss / Umgebung



Abb. 52 Situation Regelgeschoss



Abb. 53 Ansicht West

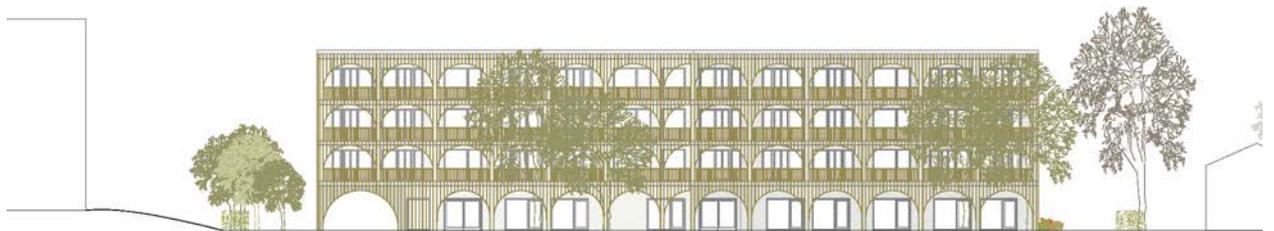


Abb. 54 Schnitt



Abb. 55 Visualisierung: Innenhof



Abb. 56 Visualisierung: Appartement



Impressum

Gemeinde Widnau

Studienauftrag Neubau Alters- und Pflegezentrum

Schlussbericht

Strittmatter Partner AG

Vadianstrasse 37
9001 St. Gallen

T: +41 71 222 43 43

F: +41 71 222 26 09

www.strittmatter-partner.ch

Projektleitung

Hanspeter Woodtli

dipl. Ing. FH SIA, Raumplaner FSU
Mitglied der Geschäftsleitung

Christian Svec

BSc FH in Raumplanung

408:701:300:08:SB_170316.docx