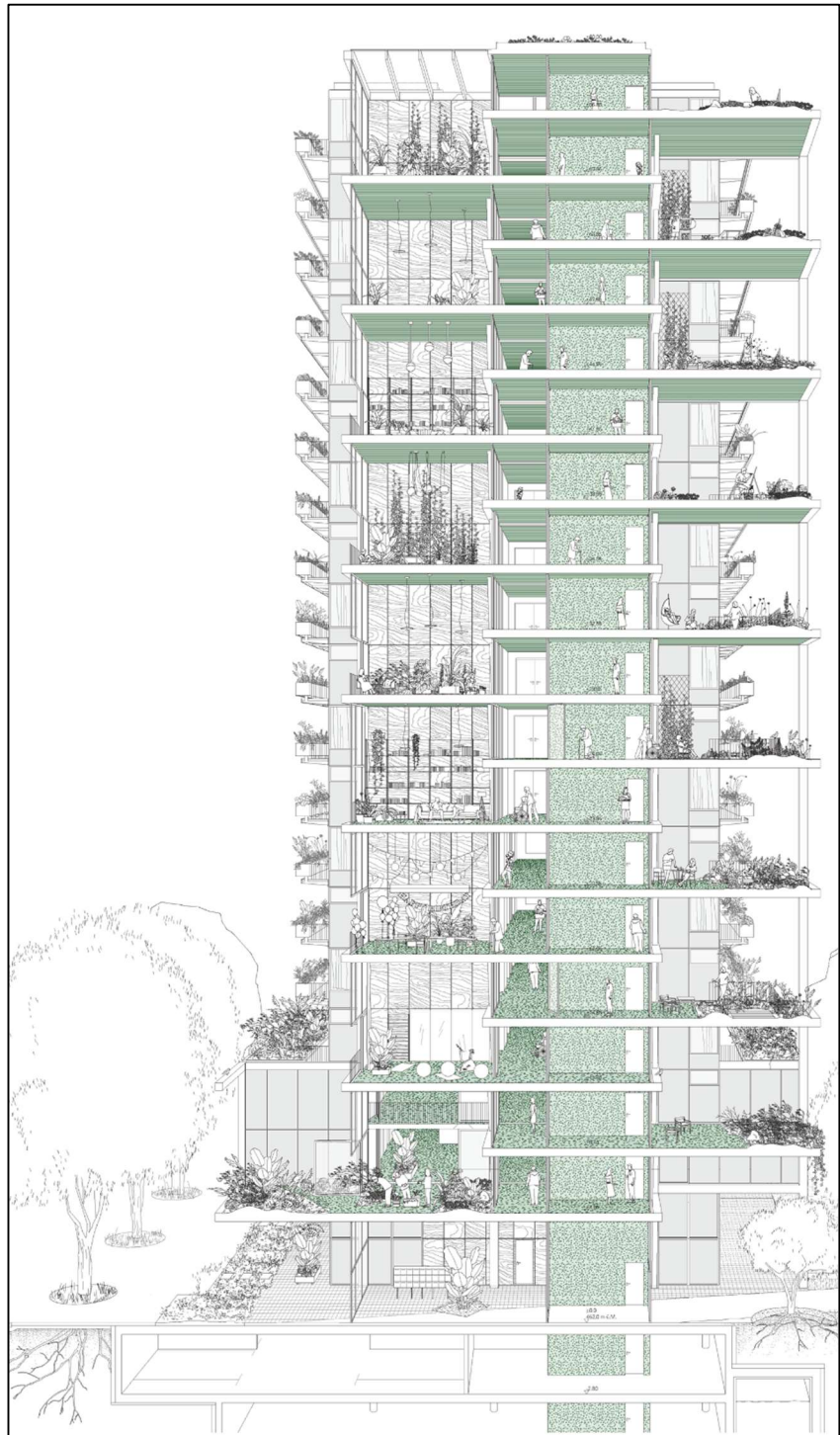


Baufeld 4 Gestaltungsplan «Umfeld Grüze»
Studienauftrag im selektiven Verfahren

Bericht des Beurteilungsgremiums

Neubau Hochhaus und öffentlicher Pocketpark Sulzerallee, Winterthur



Bauherrschaft

Oase Service
Überlandstrasse 109
8600 Dübendorf

www.oasegruppe

Zürich: 20.03.2023

Impressum
Oase Service AG
Überlandstrasse 109
8600 Dübendorf
www.oasegruppe.ch

Organisation und Begleitung
Conarenco AG
Projektmanagement & Consulting
Streulistrasse 28, Postfach
CH-8032 Zürich
www.conarenco.ch

Schnitt/Perspektive: Beitrag «A PLACE TO BE» von Dürig AG / TEN und Inside Outside

Dokument
Beurteilungsbericht Studienauftrag Sulzerallee

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
1.1	Entwicklung im Umfeld	4
2	Aufgabe	4
2.1	Ausgangslage	4
2.2	Gestaltungsplan «Umfeld Grüze» (2014).....	5
2.3	Baufeld 4	5
2.4	Übergeordnete Gesetzgebung	5
2.5	Weitere Planungsinstrumente	6
2.6	Bearbeitungsperimeter	6
2.7	Raumprogramm.....	6
2.8	Zielsetzung für den Neubau	7
2.9	Städtebau und Architektur	7
2.10	Funktionalität und Nutzung.....	8
2.11	Haustechnik und Nachhaltigkeit	8
2.12	Wirtschaftlichkeit.....	9
2.13	Aussenraum und Erschliessung.....	9
3	Verfahren	10
3.1	Verfahrensart.....	10
3.2	Entschädigung.....	10
3.3	Beurteilungsgremium.....	10
3.4	Teilnehmende Teams.....	11
4	Beurteilung	11
4.1	Vorprüfung	11
4.2	Beurteilung	11
4.3	Würdigung	12
4.4	Dank	12
4.5	Reihenfolge Beschriebe	12
5	Genehmigung	13
6	Projektbeschriebe	14
6.1	Dürig AG / TEN und Inside Outside, B.V.	14
6.2	Bachelard Wagner und Radschallerpartner	20
6.3	Baumschlager Eberle und Plantikum	25
6.4	Bruther / Jan Kinsbergen und Anton Landschaft	30
6.5	Buchner Bründler Planer / Rapp und MØFA studio	35
6.6	Christ & Gantenbein / HSSP und Atelier Decombes Rampini SA	40
6.7	EM2N und Ballina Schubert Landschaftsarchitekten	45
6.8	Enzmann Fischer Partner und Köpflipartner Landschaftsarchitekten	50
6.9	Galli Rudolf / Dreier Frenzel und Westpol Landschaftsarchitektur	55

1 Einleitung

1.1 Entwicklung im Umfeld

Das heute unbebaute Grundstück (Baufeld 4) an der Strassenecke Talackerstrasse – Sulzerallee gehörte ehemals der Firma Sulzer und war Teil des Industriegebiets. Die Entwicklungsplanung der Stadt Winterthur sieht für das Umfeld des Studienauftrags «Neubau Hochhaus Sulzerallee Winterthur» in den kommenden Jahren starke Veränderungen vor. Das Gebiet soll sich zu einem dichten, durchmischten städtischen Zentrum entwickeln. Insbesondere die Bus-Brücke über die Bahngleise «Querung Grüze» wird als erster Meilenstein das Stadtbild neu prägen. Aus städtebaulicher und stadträumlicher Sicht sollen der heutige Bahnhof Grüze und die geplante S-Bahn-Haltestelle Nord, zusammen mit ihrem direkten Umfeld künftig als ein Bahnhofsareal gelesen werden. Der öffentliche Raum mit Erschliessungs-, Bewegungs- und Aufenthaltsfunktion bildet dabei ein wichtiges Bindeglied. Diverse Projekte, zu diesem für Winterthur bedeutenden Veränderungsprozess, sind bereits in Planung oder stehen vor der Umsetzung.



Luftbild, WebGIS Kanton ZH, Stand 2021 – Parzellen 2/16319 und 2/17010

2 Aufgabe

Die Oase Gruppe als private Bauherrin beabsichtigt auf dem Baufeld 4 an der Sulzerallee ein Hochhaus mit einem Pflegezentrum für Betagte und chronisch Erkrankte, Wohnungen für junge und ältere Bewohnerinnen sowie Dienstleistungsflächen für Drittmieterrinnen zu realisieren und zu betreiben.

Ergänzend zum privaten Aussenraum des Hochhauses soll an der Sulzerallee der öffentlich zugängliche «Pocketpark Sulzerallee» entstehen, der einen wichtigen Beitrag für die Aufenthaltsqualität an der Sulzerallee leistet und die Freiraumversorgung für das Quartier verbessert. Stadtgrün Winterthur wird nach der Bauvollendung die Besitzerin und Betreiberin des öffentlich zugänglichen Parks sein.

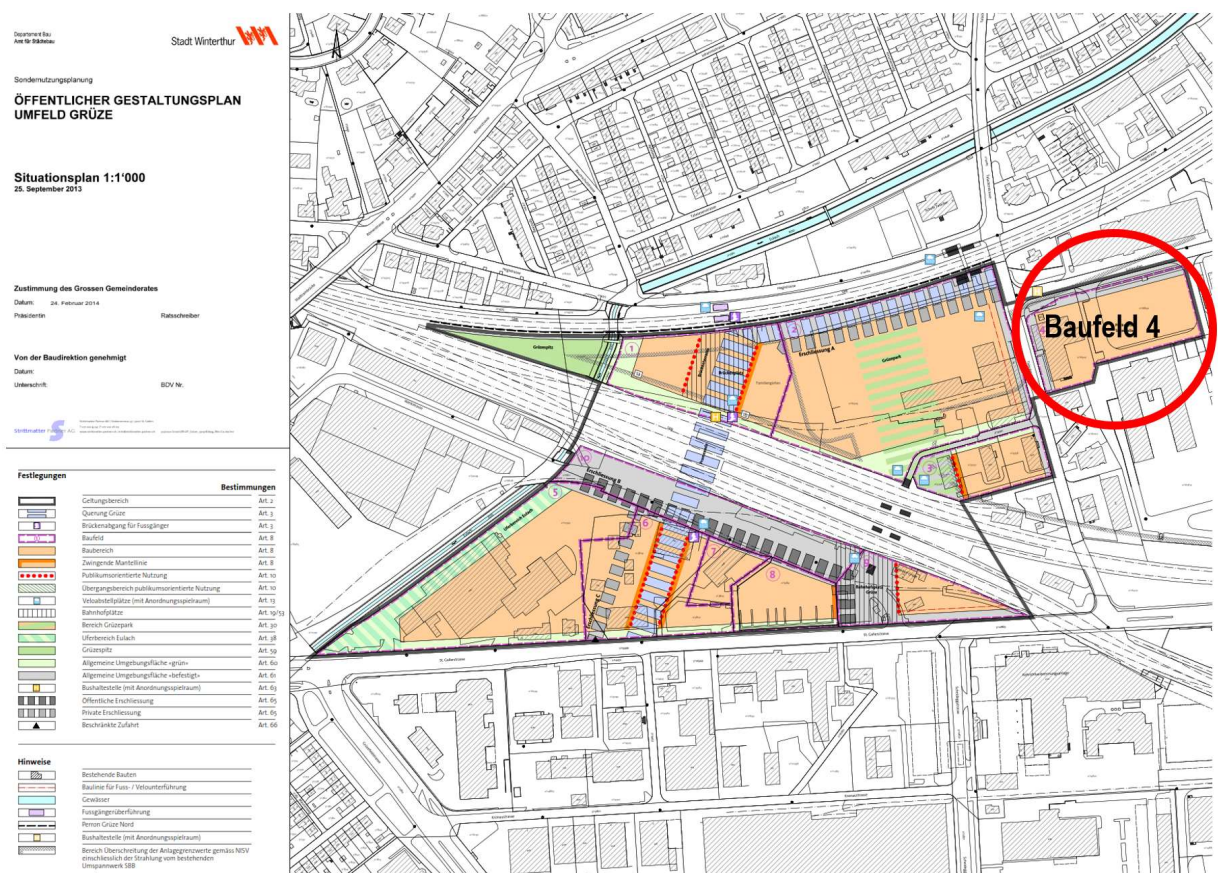
2.1 Ausgangslage

Die Oase Gruppe hat die unbebauten Parzellen Kat. Nr. 2/16319 und 2/17010 im Gebiet Neuhegi in Oberwinterthur im Februar 2022 von der Implenia erworben.

Die Oase Gruppe hat sich mit innovativen Konzepten und neuartigen Lösungen im Bereich Mehrgenerationenwohnen, Alterswohnen, Langzeitpflege und Menschen mit Demenzerkrankung einen Namen gemacht. In ihren Überbauungen fördern sie mit ihren Mitarbeitenden den Austausch und die Beziehungen, um damit ganz im Sinne eines erweiterten Familien-Gedankens eine „Caring Community“ entstehen zu lassen, in welcher sich die Seniorinnen und Senioren wohl und zu Hause fühlen. Die Oase-Stiftung «Wohnen im Alter» fördert die Wohn- und Lebensqualität im Alter und fördert ganz generell die Unterstützung von Projekten im Zusammenhang mit Fragen des Alters, der Wohn- und Lebensformen im Alter und des Zusammenlebens der Generationen. Die Oase Gruppe betreibt Senioren- und Mehrgenerationensiedlungen vorwiegend im Kanton Zürich und schweizweit.

2.2 Gestaltungsplan «Umfeld Grüze» (2014)

Als Voraussetzung für den Transformationsprozess wurde 2014 über das Teilgebiet in Neuhegi-Grüze der Gestaltungsplan «Umfeld Grüze» mit 10 Baufeldern erlassen. Das Baufeld 4 ist das erste Baufeld, für das unter Mitwirkung der Stadt Winterthur ein Studienauftrag durchgeführt wird.



Gestaltungsplan «Umfeld Grüze» (2014) mit Baufeld 4

2.3 Baufeld 4

Der Gestaltungsplan ermöglicht für das Baufeld 4 einen markanten Baukörper zur Schaffung von Wohn- und Dienstleistungsflächen mit einer maximalen Gebäudehöhe von 60 m und einer anrechenbaren Geschossfläche (aGF) von maximal 14'900 m². Der Wohnanteil ist mit mind. 30% und max. 50% festgelegt. Im Aussenraum ist ein dauerhaft öffentlich zugänglicher Pocketpark im Kontext des Hochhauses mit einer Gesamtfläche von mindestens 3'600 m² zu planen.

2.4 Übergeordnete Gesetzgebung

Neben den Bestimmungen des Gestaltungsplans gelten die aktuellen Fassungen der Bau- und Zonenordnung (BZO) der Stadt Winterthur, des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich (PBG) mit den

dazugehörigen Verordnungen wie u.a. die Allgemeine Bauverordnung (ABV), die Dienstanweisung des Stadtrates zur Parkierung sowie die Umweltschutzgesetzgebung.

2.5 Weitere Planungsinstrumente

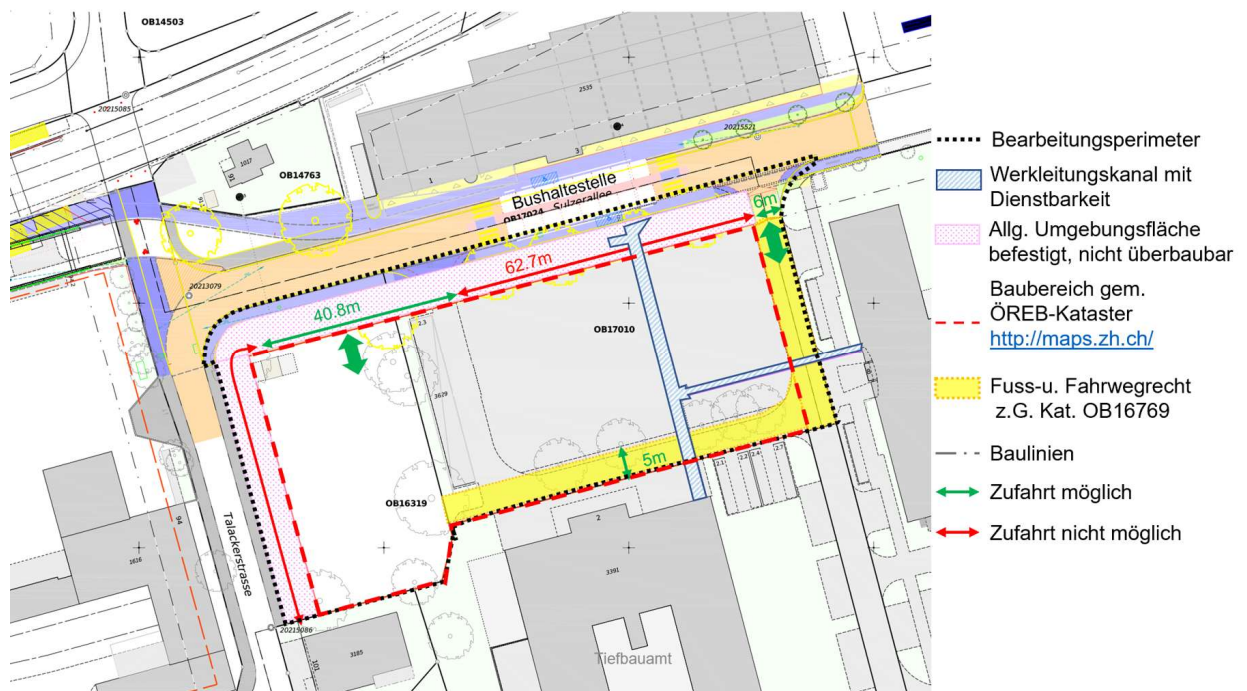
Im Perimeter des Gestaltungsplans sind zusätzlich weitere Planungsinstrumente von Bedeutung:

- Höhenentwicklungskonzept (HEK Winterthur)
- Ergänzungsplan vom 25. Sept. 2013
- Alleenkonzert
- Rahmenplan Stadtklima.

2.6 Bearbeitungsperimeter

Der Bearbeitungsperimeter umfasst die Parzellen 2/17010 und 2/16319 an der Kreuzung Sulzerallee – Talackerstrasse mit einer Grundstückfläche 6'821 m².

- Zone gem. Zonenplan Zentrumszone Z6
- Empfindlichkeitsstufe ES III



Situationsplan genodet, Planungsperimeter Parzellen 17010 und 16319

2.7 Raumprogramm

Das Raumprogramm der Oase umfasst neben öffentlichen- und halböffentlichen Nutzungen verschiedene Wohn- und Pflegenutzungen mit und ohne Serviceangebot. In zwei Pflegewohngruppen (eine geschützte, demenzgerechte Gruppe und 1 klassische Wohngruppe) werden je 12 Personen betreut. Der allgemeine Leistungsumfang der Oase Sulzerallee gewährleistet Wohnen für junge Mieter und Seniorenwohnen mit Dienstleistungen (Pflegerstudios), Verpflegung, Pflege und Betreuung von Betagten und chronisch Erkrankten. Das Team sorgt für eine individuelle und liebevolle Pflege und Betreuung bis ans Lebensende. Eine grosse Palette von Dienstleistungen wird auf Wunsch angeboten. Diese reicht von Mahlzeiten, Reinigung und Wäscheservice, Coiffeur, Podologie, Fitness, usw. Das Betreuungsangebot soll den individuellen Bedürfnissen angepasst werden. Eine Clusterwohnung mit 5 Zimmern mit Nasszelle und Küchenzeile sowie einer Gemeinschaftsküche erweitert das Spektrum des Wohnangebots.

Das Restaurant mit Aussenrestauration, die Gemeinschaftsräume, Coiffeur, Podologie, Fitness und die Rezeption stehen neben der Versorgung der Pflegeabteilungen als öffentliche Bereiche allen Bewohnern

des Hochhauses zur Verfügung. Die Verwaltungsräume der Oase sowie weitere Dienstleistungsflächen komplettieren den Nutzungsmix.

Nutzungsbereiche	ca. Hauptnutzfläche m2 (HNF)
Total Hauptnutzfläche ca.	10'520
Pflegewohngruppe	1'100
Pflege (2 Pflegestationen à 12 Pflegezimmer)	450
Sozialbereich (innen)	200
Therapie (Pflegebad)	25
Administration	40
Logistik, Ver- und Entsorgung	105
Technische Einrichtungen	280
Pflegestudios	520
Pflege (24 – 30 Pflegestudios à	400
Sozialbereich (innen)	80
Administration	40
Wohnungen	6'700
Ca. 85 Wohnungen (1½ - 4½-Zi.)	5'500
1 Clusterwohnungen (5x1½ - 2 Zi.)	200
Sozialbereich	150
Logistik, Ver- und Entsorgung	850
Administration Oase	350
Eingang, Lobby, Reception, Backoffice	100
Büros, Sitzungen inkl. Nebenräume	250
Weiteres	1'650
Gastronomie	350
Lingerie, Lager allgemein	100
Gewerberäume (Coiffeur, Podologie, Physiotherapie, Fitness, Arzt etc.)	200
Drittnutzungen	1'200
Erschliessung, Zufahrt	
Parkierung PW, Fahrräder	

2.8 Zielsetzung für den Neubau

Die Projekte sollen aufzeigen, wie das Raumprogramm und die Nutzungsanforderungen baulich optimal auf dem Areal mit seinen komplexen Anforderungen bezüglich Städtebau, Erschliessung und Freiraum umgesetzt werden können. Neben der Wirtschaftlichkeit waren dabei auch die sozialen, ökonomischen und ökologischen Aspekte zu berücksichtigen. Im Rahmen der Vorgaben soll ein bewilligungsfähiges Projekt gefunden werden. Das Neubauprojekt hat die nachfolgenden Zielsetzungen zu erfüllen:

2.9 Städtebau und Architektur

Erwartet wird eine städtebaulich hochwertige Setzung und Architektur, welche dem wichtigen Standort, dem Beginn der Sulzerallee und dem Übergang Grüze, formal Rechnung trägt. Im Westen reagiert der Baukörper auf den Strassenraum der Talackerstrasse und schliesst den östlich angrenzenden Freiraum ab.

Beurteilungskriterien

- Stadträumliche und städtebauliche Qualität mit Bezug zur Stadtsilhouette, Ort/Kontext und Topographie
- Architektur mit Identifikationsstiftendem Charakter
- Adressbildung: Erdgeschoss mit adäquater Nutzung und Gestaltung (s.a. Höhenentwicklungskonzept für Winterthur HEK Winterthur)
- Die Funktionalität und Qualität der räumlichen Anordnung entspricht den Betriebsanforderungen eines Seniorenzentrums (hindernisfrei, altersgerecht).
- Realistische Realisierungsmöglichkeiten

2.10 Funktionalität und Nutzung

Zur Förderung der sozialen Kontakte und einer Öffnung gegen aussen zur Stadt hin, bietet die Wohnanlage einen Empfangsbereich mit Rezeption, ein öffentliches Restaurant, Mehrzweckräume sowie mehrere Dienstleistungsräume für interne UND externe Nutzungen. Das Zentrum soll ein öffentlicher Treffpunkt für einen regen Austausch unter Bewohnern und Stadt sein. Öffentliche Anlässe sind gewünscht. Ein lebendiger Betrieb ist das Ziel. Für die Bewohner soll die Oase Sulzerallee ein Zuhause sein, dass möglichst viel Lebens-Normalität bietet. Es ist weder ein Spital, noch ein Hotel.

- Wohn- und Aufenthaltsqualität in den Pflegewohngruppen und Pflegestudios, die in keiner Weise an ein Spital erinnern.
- Hohe Wohn-, Arbeits- und Freiraumqualitäten

Beurteilungskriterien

- Innovation des Hochhaus-Konzepts (z.B. vertikale Organisation der Nutzung «Alters- und Pflegezentrum Oase»)
- Klares Erschliessungskonzept unter Beachtung der Nutzeransprüche und betrieblichen Abläufe insbesondere des Pflegebetriebs; hoher Effizienz der Logistik
- Hohe Aufenthalts- und Wohnqualität der Wohnungen und Pflegebereiche mit Eignung für ältere Bewohnende, Förderung von «Gemeinschaft und Austausch» für einen lebendigen Betrieb
- Optimale Umsetzung des Raumprogramms und der Raumbeziehungen gemäss Betriebskonzept
- Erlangung der Betriebsbewilligung für die Pflegeplätze und Pflegestudios gemäss den Vorgaben der kantonalen Gesundheitsdirektion des Kanton Zürich.

2.11 Haustechnik und Nachhaltigkeit

Die Oase Gruppe strebt ein zukunftsfähiges, wirtschaftliches und nachhaltiges Gebäude an. Der Gestaltungsplan gibt als Planungsvorgabe die Erfüllung nach MINERGIE-P (Stand 2012) oder einem gleichwertigen Standard vor. Für die Energieversorgung ist der jeweils aktuelle kommunale Energieplan der Stadt Winterthur massgebend. Für die Bewohnenden soll eines angenehmen Gebäudeklimas erreicht werden.

- Für die gebäudeinterne Trinkwasserversorgung sind der Wasserhygiene und den entsprechenden Vorschriften Beachtung zu schenken.
- Um ein angenehmes Gebäudeklima für das neue Hochhaus zu erreichen, ist im Rahmen des Studienauftrages zu prüfen, welche Massnahmen für die Wärme- und Kälteversorgung geplant werden können.
- Für die belüfteten Bereiche mit Pflege-, Wohn- und Büronutzung sollen Möglichkeiten für ein angenehmes Sommerklima geprüft werden. Für die Drittnutzflächen ist von einem Kältebedarf auszugehen.
- Gemäss GIS-Wärmenutzungsatlas sind Erdwärmesonden im Planungssperimeter nicht zulässig. Eine Grundwasserwärmenutzung ist grundsätzlich zulässig. Gemäss Grundwasserkarte,

Mittelwasserstand liegt der Planungsperimeter im Gebiet grosser Grundwassermächtigkeit (10 bis 20m).

- Für die Energieversorgung gilt der jeweils gültige kommunale Energieplan der Stadt Winterthur, der für das Gebiet Neuhegi und den Planungsperimeter die KVA-Wärme vorsieht. Es wird nur Fernwärme angeboten, keine Fernkälte.

Beurteilungskriterien

- Zukunftsfähige, wirtschaftliche Haustechnikanlagen für einen nachhaltigen Betrieb
- Beschattung / Kühlung unter minimalem Energieeinsatz
- Tiefe Lebenszykluskosten
- Tiefe Umweltbelastung in Erstellung und Betrieb, hohe Behaglichkeit für die Gebäudebenutzenden

2.12 Wirtschaftlichkeit

Die Bauherrschaft beabsichtigt die Realisierung von Mietwohnungen im mittleren Preissegment und damit bezüglich Baukosten ein Neubauprojekt, das diesem Aspekt Rechnung trägt. Als Vorgaben wird ein Kostenziel von ca. 65 - 75 Mio. für BKP 1 – 4 angestrebt. Es wird eine angemessene Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit in Struktur, Kosten und Betrieb erwartet.

Beurteilungskriterien

- Die Beurteilung der Ökonomie im Rahmen des Studienauftrag erfolgt qualitativ unter Berücksichtigung einschlägiger Kennwerte.
- Investitionskosten unter Berücksichtigung des Kostenziels gemäss Grobkosten+/- 25%, die für jedes Projekt im Rahmen der Vorprüfung berechnet wurden.

2.13 Aussenraum und Erschliessung

Der Pocketpark Sulzerallee dient einerseits der Öffentlichkeit und andererseits den Nutzenden des Hochhauses. Es ist daher auf eine dauerhaft mögliche attraktive Verzahnung aber auch Wiedererkennbarkeit der «öffentlich, halböffentlich und privaten Bereiche» zu achten. Der spätere bauliche und betriebliche Unterhalt, durch Stadtgrün Winterthur und die Oase Sulzerallee, ist ebenfalls bereits im Entwurf gebührend zu berücksichtigen.

- Attraktiver öffentlicher Park, (zukünftig im Besitz der Stadt Winterthur)
- Hohe Freiraumqualität
- Die Haupteerschliessung des Areals für den motorisierten Individualverkehr (MIV) resp. der Zugang zur Tiefgarage und die oberirdische Anlieferung erfolgt zusammengefasst über die Sulzerallee.
- Für zu Fuss Gehende ist eine direkte Verbindung an die Bushaltestelle an der Sulzerallee sowie die Einbindung in das Fussverkehrsnetz sicherzustellen. Für den Veloverkehr sind nahe und gut zugängliche Veloabstellanlagen für Kurz- und Langzeit Parkierung vorzusehen. Kurzzeitparkfelder können ungedeckt im Aussenraum für Kunden und Besucher bestehen. Für die Langzeitparkfelder sind gedeckt Abstellanlagen bspw. im Gebäude für Bewohner und Beschäftigte zu empfehlen.

Beurteilungskriterien

- Einordnung in den stadträumlichen sowie örtlichen Freiraum-Kontext
- Dauerhafte (Wieder-) Erkennbar- und Nutzbarkeit des Pocketparks als öffentlicher Freiraum für Quartier und Besuchende und Bewohnende
- Differenzierung wie auch Verzahnung und Lesbarkeit der privaten, halbprivaten und dauerhaft öffentlichen Anlageteile

- Qualität bezüglich Flächenanordnung, Gestaltung und Nutzungsmöglichkeiten (u.a. Aufenthaltsqualität)
- Klare Erschliessung durch den Fuss-, Velo, öffentlichen und motorisierten Individualverkehr sowie der Anlieferung bzw. Ver- und Entsorgung
- Umgang und Organisation der Parkierung für Bewohner und Besucher sowie Beschäftigte und Kunden, sowie Empfehlungen für das Mobilitätskonzept

3 Verfahren

3.1 Verfahrensart

Die Bauherrenschaft Oase Service AG als private Bauherrin führte ein selektives, einstufiges Studienauftragsverfahren durch. Über eine öffentlich ausgeschriebene Referenz-Präqualifikation für Architektur- und Landschaftsarchitekturbüros wurden durch das Beurteilungsgremium neun Teams für die Teilnahme am Studienauftrag ausgewählt. Die Auswahl der Bewerbungen erfolgte durch das Beurteilungsgremium aufgrund der ausgeschriebenen Zulassungs- und Eignungskriterien.

Im nachfolgenden Studienauftrag wurde eine städtebauliche Bearbeitung der Aufgabe bzw. die Entwicklung eines städtebaulichen Lösungsvorschlags erwartet. Weiter waren Aussagen zur Architektur, zur Nutzungsanordnung der unterschiedlichen Bereiche, zum Freiraum mit dem öffentlich zugänglichen Pocketpark, zur Adressbildung wie auch Erschliessung und Zugänglichkeit zu machen. Zudem waren Aussagen zum Statik- und Gebäudetechnikkonzept verlangt.

Die Teams erhielten die Möglichkeit, ihren Projektvorschlag im Rahmen einer Präsentation vor dem Beurteilungsgremium vorzustellen und Fragen zu beantworten. Die Stadt Winterthur begleitete das Verfahren und wirkte im Beurteilungsgremium mit.

3.2 Entschädigung

Die Entschädigung für die vollständig und fristgerecht eingereichten Studienauftragsunterlagen gemäss Programm betrug pro Team pauschal CHF 36'000.- (exkl. MwSt.).

3.3 Beurteilungsgremium

FachpreisrichterInnen

- Dalila Chebbi, Dipl. Arch. ETH SIA
- Sabrina Contratto, Dipl. Arch. ETH SIA CAS Urban Management (Vorsitz)
- Christian Inderbitzin, Dipl. Arch. ETH SIA BSA (Ersatz Vorsitz)
- Lukas Schweingruber, Dipl. Landschafts-Arch. BSLA
- Oliver Strässle, Dipl. Arch. ETH SIA, Leiter Stadtraum + Architektur, Amt für Städtebau Winterthur

SachpreisrichterInnen

- Beat Fellmann, Geschäftsführer Casea AG
- Boris Flügge, Leiter Ökologie + Freiraumplanung, Stadtgrün Winterthur
- Fabian Vatrella, Geschäftsführer Gineco AG (Bauherrin)
- Elisabeth Villiger, Leitung Oase Gruppe, Delegierte des Verwaltungsrates

Mitglieder in beratender Funktion (nicht stimmberechtigt)

- Nathalie Balcon, Oase Service AG, Leitung Oase Obergösgen, Mitglied Führungsteam
- Virginia Fontana, Buri Bauphysik & Akustik AG, Bauing. FH, Brandschutzexpertin VKF
- Adrian Habegger, Projektleiter Verkehr, Tiefbauamt Stadt Winterthur
- Birgit Kurz, Dipl. Arch. ETH SIA, Projektleiterin Stadtraum + Architektur, Amt für Städtebau Winterthur
- Oliver Taferner, Dipl. Hochbautechniker TS, Basler & Hofmann AG
- Walter Pasquale, Pasquale Baurealisation AG (Grobkostenschätzung)

- Sabine Scheurer, Arch. FH, Conarenco AG (Verfahrensleitung und formelle Prüfung)
- Giovanni Sena, Dipl. Immobilienökonom NDS FH, MAS RE
- Haustechnik Andreas Weber, Leimgruber Fischer Schaub Dipl. Techniker TS Haustechnik HLKS

3.4 Teilnehmende Teams

Das Beurteilungsgremium trat am 19. August 2022 zur Präqualifikation zusammen. Insgesamt reichten 39 Teams, bestehend aus Fachleuten aus den Bereichen Architektur und Landschaftsarchitektur eine Bewerbung zur Teilnahme am Studienauftrag ein. Sämtliche Bewerbungen wurden auf die in den Ausschreibungsunterlagen aufgeführten Kriterien hin geprüft. In mehreren Rundgängen hatten sich schliesslich die nachfolgenden neuen Teams für die Teilnahme am Studienauftrag qualifiziert.

Architektur	Landschaftsarchitektur
Bachelard Wagner Architekten AG	Raderschallpartner AG
Baumschlager Eberle Architekten, AG	Planikum AG
Bruther / Jan Kinsbergen Arch. Ltd.	Anton Landschaft GmbH
Buchner Bründler Planer AG / Rapp AG	MØFA studio, GmbH
Christ & Gantenbein AG / HSSP AG	Atelier Decombes Rampini SA
Dürig AG / TEN (Verein)	Inside Outside, B.V.
EM2N Architekten AG	Balliana Schubert Landschaftsarchitekten AG
Enzmann Fischer Partner AG	Köpflipartner Landschaftsarchitekten, GmbH
Galli Rudolf Architekten AG / Dreier Frenzel	Westpol Landschaftsarchitektur

4 Beurteilung

4.1 Vorprüfung

Die Studienauftragsbeiträge und geforderten Unterlagen wurden am 12.12.2022 von allen Teams fristgerecht eingereicht. Die Abgabe der Modelle erfolgte am 20.01.2023. Die Vorprüfung sowie die Grobkostenberechnung erfolgte unter Leitung der Conarenco AG in Zusammenarbeit mit den Experten aus verschiedenen Fachgebieten.

4.2 Beurteilung

Nach der Projektpräsentation durch die Teams am 6. und 8. Februar 2023 tagte das Beurteilungsgremium am Nachmittag des 8. und am 10. Februar 2023 und beurteilte die Projekte hinsichtlich der Beurteilungskriterien und auf Basis der Vorprüfungsergebnisse. Das Beurteilungsgremium nahm unter Abwägung der Beurteilungskriterien, die sich vom Aufgabenbeschrieb ableiten eine Gesamtbeurteilung vor.

Nach spannender Diskussion und Abwägung aller Vor- und Nachteile der jeweiligen Projekte empfiehlt das Beurteilungsgremium der Bauherrschaft einstimmig das **Projekt «A PLACE TO BE» von Dürig AG / TEN und Inside Outside** zur Weiterbearbeitung. Dem Entscheid waren aufgrund der hohen Qualität der Beiträge und der vielfältigen Lösungsansätze aller Beiträge sorgfältige Abwägungen verschiedener Themen vorausgegangen. Insbesondere standen dabei Fragen der Adressbildung, der Erschliessung der unterschiedlichen Bereiche, der inneren Organisation der verschiedenen Nutzungen, der Wohn- und Aufenthaltsqualität in den Pflegewohngruppen, Pflegestudios und sozialen Bereichen und der klaren Ausrichtung des Pocketparks als öffentlich erkennbarer Park in Vordergrund.

Bei der Weiterbearbeitung sind die Hinweise im Projektbeschrieb und die Vorprüfungsvorbehalte zu berücksichtigen.

4.3 Würdigung

4.3.1 Aufgabenstellung

Das Beurteilungsgremium dankt den Projektverfassenden im Namen der Grundeigentümerin für die geleistete Arbeit. Die unterschiedlichen Lösungsansätze der eingereichten Projektbeiträge ermöglichten dem Beurteilungsgremium, die wesentlichen Fragen zur Aufgabenstellung zu diskutieren.

Die Vorgaben aus dem Programm wurden von den Teams innovativ in den Projekten umgesetzt. Die Anforderungen aus dem Gestaltungsplan an das Areal mussten mit dem Baufeld 4 zielgerichtet erfüllt werden. Es hat sich bestätigt, dass sich die Aufgabenstellung äusserst anspruchsvoll darstellt. Die Erfüllung der Nutzungsvorgaben und der betrieblichen Abläufe für das Alters- und Pflegezentrum Oase in einer vertikalen Organisation in Kombination mit innovativen Wohntypologien und Flächen für Drittnutzer wurde von den Teams unterschiedlich interpretiert.

Die Gestaltung des Freiraums mit einer klaren Ausrichtung des Pocketparks als öffentlich erkennbaren Park, die anspruchsvolle Erschliessung sowie die Erdgeschossorganisation entpuppten sich als eine grosse Herausforderung, die qualitativ unterschiedlich gelöst wurde.

Die verschiedenen Aussagen zur städtebaulichen Setzung, der Orientierung sowie dem Fussabdruck des Hochhauses konnten nur teilweise überzeugen. Alle Teams befassten sich in einer grossen Bandbreite und Tiefe mit den gestalterischen, ökologischen und ökonomischen Aspekten der Aufgabe.

Insgesamt bot sich durch die vielfältigen, qualitativ hochstehenden Beiträge für das Beurteilungsgremium die Möglichkeit, sorgfältig die einzelnen Kriterien gegeneinander abzuwägen und das am besten entsprechende Projekt auszuwählen. Das Beurteilungsgremium empfiehlt einstimmig das Projekt von Dürig AG / TEN und Inside Outside, B.V. zur Weiterbearbeitung.

Eine detaillierte Beschreibung der zu überarbeitenden Punkte für die Weiterbearbeitung wird dem Team separat zugestellt.

4.3.2 Verfahren

Das angewandte selektive Verfahren mit Projektpräsentation hat sich aus Sicht des Beurteilungsgremiums bewährt. Das Teilnehmerfeld von neun hochqualifizierten Teams hat eine äusserst grosse Bandbreite von qualitativ hochstehenden Lösungsansätzen erarbeitet. Für die Beurteilung war die Projektpräsentation der Teams mit den Detailerläuterungen und das Gipsmodell eine wertvolle Ergänzung.

4.4 Dank

Das Beurteilungsgremium bedankt sich bei allen Teams für ihr grosses Engagement und die hochstehenden und qualitätsvollen Beiträge.

4.5 Reihenfolge Beschriebe

Die Projekte werden auf den nachfolgenden Seiten anhand der abgegebenen Planverkleinerungen vorgestellt. Die Kommentare des Beurteilungsgremiums zu den massgebenden Beurteilungskriterien sind einleitend pro Projekt eingefügt.

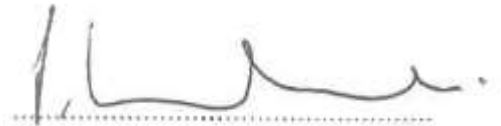
Die Reihenfolge der abgebildeten Projekte entspricht keiner Rangierung durch das Beurteilungsgremium, sie ist alphabetisch.

5 Genehmigung

Die Veranstalterin und das Beurteilungsgremium haben den Bericht zum Studienauftrag eingesehen und genehmigt.

Zürich, im März 2023

Sabrina Contratto,
Dipl. Arch. ETH SIA CAS Urban Management (Vorsitz)



Oliver Strässle
Dipl. Arch. ETH SIA, Leiter Stadtraum + Architektur, Winterthur



Dalila Chebbi
Dipl. Arch. ETH SIA



Christian Inderbitzin
Dipl. Arch. ETH SIA BSA (Ersatz Vorsitz)



Lukas Schweingruber
Dipl. Landschafts-Arch. BSLA



Elisabeth Villiger
Leitung Oase Gruppe, Delegierte des Verwaltungsrats (Bauherrin)



Beat Fellmann,
Geschäftsführer Casea AG



Boris Flügge
Leiter Ökologie + Freiraumplanung, Stadtgrün Winterthur

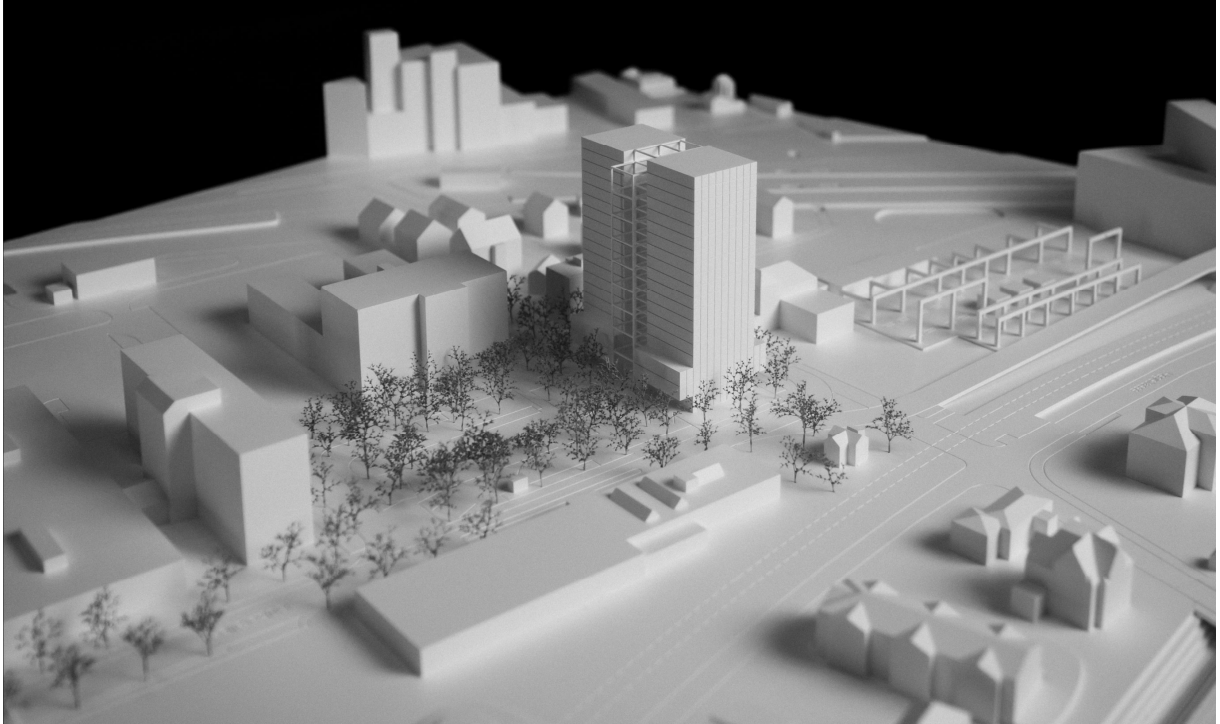


Fabian Vatrella
Geschäftsführer Gineco AG (Bauherrin)



6 Projektbeschriebe

6.1 Dürig AG / TEN und Inside Outside, B.V.



Modellfoto A PLACE TO BE

Städtebau

Das Projektteam setzte sich die Prämisse, ein Gebäude zu entwerfen, welches, unabhängig von Alter, Beeinträchtigung oder Aufenthaltsdauer, stets das Gefühl von 'zu Hause' vermittelt.

Dies widerspiegelt sich bereits in der städtebaulichen Setzung, die weder Ausreizung noch Provokation sucht, sondern ganz unpräntiös ein dreiteilig erscheinendes Hochhaus mit einer zentralen Erschließungsstruktur in die Strassenflucht der Sulzer-Allee setzt, im Süden hingegen bewusst eine räumliche Distanz zur Nachbarschaft sucht, zu Gunsten einer räumlichen Durchlässigkeit und zusätzlichen Verbindung zum Pocketpark.

Das längliche, beinahe filigran anmutende Hochhaus bildet gemeinsam mit dem Park einen markanten räumlichen und programmatischen Auftakt an der Sulzerallee und vermittelt aussenräumlich, architektonisch und funktional zwischen Ost und West. Der Park wird ins öffentlich programmierte Erdgeschoss weitergeleitet und offeriert einen Ort des Austausches zwischen Quartier und Bewohner. Auch die beidseitig auskragenden ersten Obergeschosse mit der Pflegeabteilung stehen bewusst in direktem Bezug zum Park und seinen Bäumen.

Der Anspruch einer 'grünen' Oase wird auf überzeugende Weise im Innern weitergeführt. Im vertikalen, filigran strukturierten Mittelteil des Gebäudes wird der Park über gestapelte, zweigeschossige, unterschiedlich bepflanzte Himmelsgärten weitergeführt. Dieser zentrale Bereich ist Erschließung und kollektives Raumangebot in Form von Wintergärten oder überdachten Terrassen zugleich. Die eingangs erwähnte Absicht, ein Zuhause zu schaffen, findet in eben dieser Mitte sowohl strukturell, materiell als auch inhaltlich ihren Höhepunkt. Mit diesem Hintergrund ist die separierte Adressierung von Oase und Wohnungen ein kleiner Wermutstropfen.

Freiraum

Das Projekt besticht durch eine differenzierte Bespielung der privaten und halbprivaten Freiräume am Gebäude und einer robusten Park-Setzung mit umlaufendem Baumkranz. Im Dialog der unterschiedlichen Grünräume entsteht ein Ensemble von hoher Nutzungsvielfalt und ökologischer Potentiale. Das Verständnis der Begrünung des Hochhauses als Humboldt'sche Vegetationsstufen basiert im Ansinnen, die Balkone und Terrassen «standortgerecht» zu begrünen. Der grüne «Mittelrisalit» ist so etwas wie das Markenzeichen des Gebäudes. Entsprechend ist (auch für den Erhalt derer dauerhaften Qualität) der Bewirtschaftung der «Aussenräume» ein hoher Stellenwert beizumessen.

Das vorgeschlagene Retentionssystem in der Kombination mit Pflanzen, die im Sommer austrocknen dürfen, verspricht einen zeitgemässen Lowtech- Ansatz, den es noch weiterzuentwickeln gilt.

Die grundsätzliche Disposition des räumlich starken Baumkranzes des Parks als Pendant zur Setzung des Hochhauses überzeugt und erlaubt eine ebenso robuste Weiterentwicklung des Projektvorschlags. Durch den umlaufenden Staudengürtel mit mittiger chaussierter Fläche erscheint der Park jedoch eher introvertiert, was die Erkennbarkeit des Freiraumes als öffentlicher Raum reduziert. Diese Raum- und Belagsabfolgen müssen in der Weiterbearbeitung auch bzgl. ihrem Bezug zur Nutzungs- / Leistungsfähigkeit einer öffentlichen Parkanlage noch geprüft / resp. Weiterentwickelt werden. Die eingestreuten Gartenzimmer versprechen kleinräumige und flexibel anmutende Nischen im grossmassstäblichen Umfeld, allerdings sollte die Zahl der «Zimmer» zugunsten von nutzungs offenen Aneignungsflächen reduziert werden.

Architektur

Holz, Beton und Stahl in Verbindung mit unterschiedlich behandeltem Glas in Anlehnung an die historischen Industriebauten werden unterschiedlich eingesetzt und kombiniert. Bei den Wohntürmen werden durch die durchgängig auskragenden Beton-Platten mit den Blumentrögen aus Stahl die Horizontale betont, während im Mittelbereich mit Beton, Stahl und Glas die Ausrichtung in die Höhe vorherrscht. Die Auskleidung der Himmelsgärten reflektieren Licht und Farbe und kommt der Idee eines verbindenden, leicht wirkenden Körpers sehr nahe. Aber auch die geschossweise variierende Bepflanzung im Brüstungsbereich und in der Mittelzone sind ein wichtiger Bestandteil der Architektur. Die Holzelemente sind brandschutztechnisch kritisch.

Struktur

Das Gebäude soll auch in seiner strukturellen Leichtigkeit kaum zu überbieten sein. Mit der Kombination von Holz, Beton und offenem Stahl-Fachwerk als aussteifende Wirbelsäule sollen Materialpotenziale maximal ausgeschöpft und eingesetzte Ressourcen minimiert werden. Die gewählte Stützen-Platten-Struktur erlaubt zum einen eine maximale Flexibilität, bringt jedoch, insbesondere bei kleinteiligen Nutzungsstrukturen, gewisse räumliche Einschränkungen mit sich. Die Anordnung der Fluchttreppen erfüllen die Brandschutzanforderungen nicht vollumfänglich.

Nutzung

Das Erdgeschoss ist in seiner Ost-West-Orientierung überzeugend strukturiert, insbesondere die zentrale Eingangshalle als horizontale Fortsetzung der Gebäudestruktur. Auch das durchgesteckte Restaurant trägt zur Verbindung von Park und Talackerstrasse bei. Die Lage der Küche im Zusammenhang mit der Belieferung der Pflegestationen ist nicht optimal gewählt.

Die beiden Pflegegeschosse weisen eine attraktive und vielseitig bespielbare Mitte aus. Sowohl aus betrieblicher als auch aus Benutzer-Sicht sind die Erschliessungs- und Aufenthaltsflächen übersichtlich und schaffen durch den grosszügigen Aussenraum zusätzlich einen spürbaren Mehrwert.

Die Pflegestudios sind gut durchdacht und erlauben auf kleinem Raum eine optimale, individuell wählbare Raumtrennung. Die Wohnungen sind aufgrund des Mittelteils und den Ecksituationen zwei- bis dreiseitig ausgerichtet und erlauben bereits beim Betreten der Wohnung den Blick nach aussen.

Nutzungsbereich Pflege und Pflegestudios

Pflegegeschoss

Die sehr positive Beurteilung durch die Jury findet ihren Niederschlag auch in den Nutzungsbereichen Pflege und Pflegestudios. Der gesamte Wohnbereich wird als integrierter Lebensraum für Menschen in der Hochaltrigkeit wahrgenommen. Es ist eine Art Alters-Clusterwohnung mit um den gemeinschaftlichen Wohnbereich herum angeordneten privaten Zimmern. Die weiteren Funktions- und Aufenthaltsräume (inkl. Erschliessungskerne) sind modulartig in die Gesamtfläche integriert. Dies impliziert eine grosse Vielfaltigkeit, die auch Entwicklungspotential beinhaltet – je nachdem, wie die Bewohnenden die einzelnen Flächenmodule annehmen. Auch die Interaktion zwischen den Bewohnenden bzw. mit dem Personal wird mit dieser innovativen Flächennutzung gefördert. Wie immer bei offenen Aufenthaltsflächen ist bei der Weiterbearbeitung auf die Bewilligungsfähigkeit zu achten: Korridor- und Aufenthaltsflächen dürfen sich nicht konkurrenzieren.

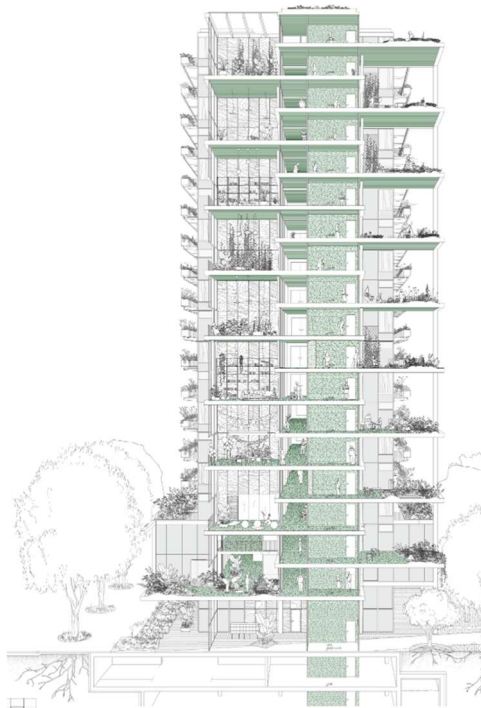
Besonders attraktiv ist der Bezug zur Aussenfläche im Demenzbereich. Der Wintergarten, gefolgt vom freien Aussenbereich erlaubt eine ganzjährige Nutzung und trägt wesentlich zur natürlichen Belichtung der Gemeinschaftsflächen bei. Der Aussenbereich in der Wohngruppe (klassisch) Pflege könnte noch etwas stärker und direkter mit den innenliegenden Aufenthaltsbereichen verbunden sein.

Pflegezimmer und Pflegestudios

Die Flächen der Pflegezimmer stehen dank des breiten Achsmasses fast vollständig für das Wohnen zur Verfügung; der Eingangsbereich ist ebenfalls gut nutzbar. Die Raumdimension lässt verschiedene Möblierungsvarianten zu. Die Pflegestudios erfüllen zwar die Anforderung an die Zonierung in eine Tage- und eine Nachtzone, weisen jedoch ein Optimierungspotenzial aus.

Würdigung

Das Projekt schafft es, auf hohem Niveau Gemeinschaft, gestalterischen Anspruch, Ökologie und Ökonomie zu vereinen. Insbesondere die durchgängigen Gemeinschaftsflächen mit den damit verbundenen Bepflanzungen, sowie die effizienten und gleichzeitig attraktiven Pflegegeschosse haben überzeugt.



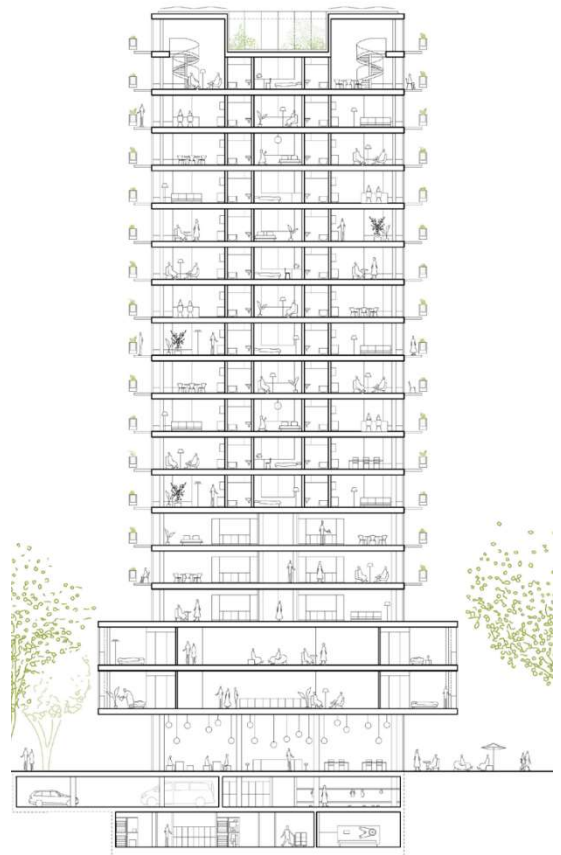
Schnitt – Perspektive



Strukturschema – Hochhaus ultraleicht



Visualisierung Ostfassade



Querschnitt



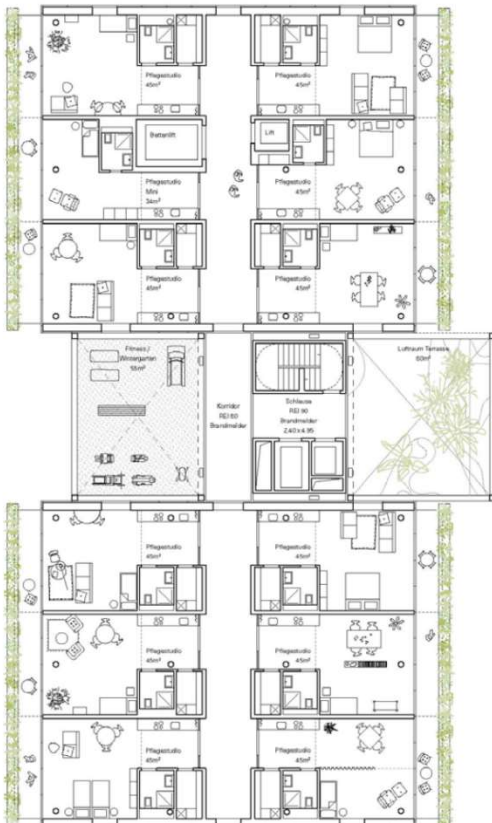
Grundriss Erdgeschoss und Park



Grundriss 1. OG Pflegewohngruppe (Demenz)



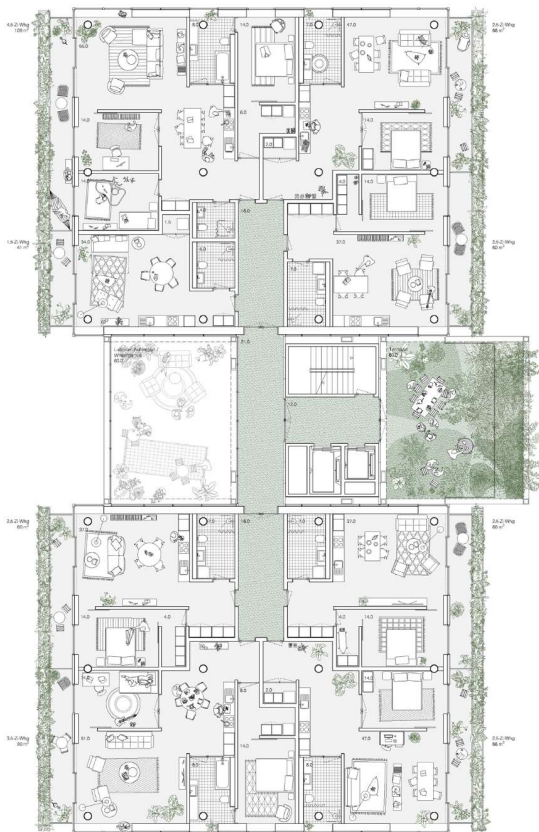
Grundriss 2.OG Pflegewohngruppe



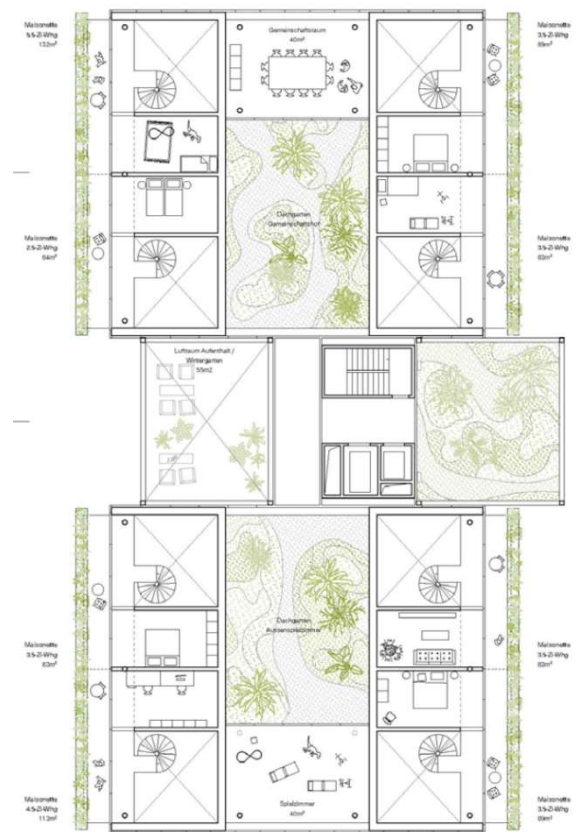
Grundriss 3.+5. OG Pflegestudios



Grundriss Pflegestudio 4.OG



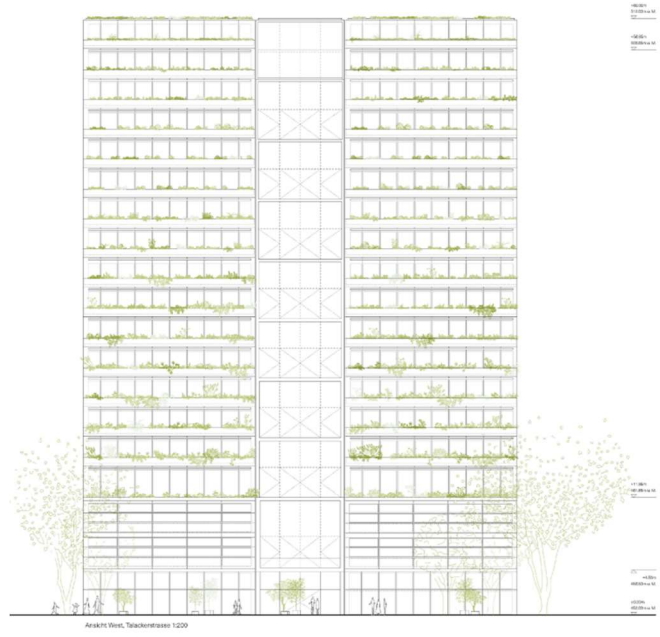
Grundriss 7.-16. OG Mietwohnungen



Grundriss 18. OG öffentliche Nutzung Dach



Südfassade



Westfassade

6.2 Bachelard Wagner und Radschallerpartner



Städtebau und Freiraum

Das Projekt schlägt einen im Vergleich grossvolumigen Baukörper vor, dessen Hochhausschaft sich zum Stadtboden hin stufenartig zu einem Sockelbau erweitert. Dabei erfolgt eine Verschiebung des Schwerpunktes in Richtung Südwesten, was eine Durchlässigkeit zwischen Talackerstrasse und Pocket Park verhindert. Positiv beurteilt wird die gemeinsame Erschliessung aller Nutzungen mit einem Haupteingang an der Kreuzung von Talackerstrasse und Sulzerallee. Der im Süden angebotene Nebeneingang für die Bewohner kann demgegenüber aufgrund der Anlieferungssituation nicht überzeugen. Damit in Verbindung steht auch die janusköpfige Erscheinung des Sockelbaus im Süden. Während er auf der Westseite und an der Talackerstrasse selbstverständlich in die Volumetrie eingebunden ist, zeigt er sich auf der Ostseite als schlecht integrierter «Annexbau», bei dem sich Anlieferung, Einfahrt und die wichtigen Aussenräume der Pflege unglücklich überlagern. Das Verhältnis von Neubau und Pocket Park funktioniert, die Übergänge sind allerdings wenig artikuliert.

Kontrovers diskutiert wurde die äussere Erscheinung des Projektes, bei der die gestapelten Nutzungen über das «Bestehen» und das «Weglassen» von Lauben explizit zum Ausdruck kommen. Im Sinne einer zukünftigen Flexibilität aber auch hinsichtlich der stadtgeografischen Wirkung eines Hochhauses wird dieser Vorschlag kritisch beurteilt.

Der selbstbewusste Neubau erhält durch die eigenständige Setzung des Parks ein angemessenes Gegenüber. Die grafisch umgesetzte Erkenntnis der Verfasser, dass der Park vier und nicht nur zwei Seiten besitzt, hat viel zum Verständnis des Ortes beigetragen. Angesichts dieser Erkenntnis ist es schade, dass der direkte südliche Zugang von der Talackerstrasse über den Gebäudedurchgang zu zurückhaltend ausgefallen ist. Der Park selber ist robust und von hoher Selbstverständlichkeit, ebenso die Anschlüsse zur Sulzerallee und zur Talackerstrasse. Der Belagsteppich um das Gebäude verankert dieses gut im Umfeld und schafft qualitativ hochwertige Schwellenräume zu den umliegenden Flächen.

Architektur

Die Architektur des Projektvorschlags bringt seine Funktion als «Wohnhaus» auf angenehme und selbstverständliche Weise zum Ausdruck, wobei die expliziten Differenzierungen wie eben angesprochen nicht ohne Widersprüche bleiben. Die Fassaden thematisieren eine leichte Bekleidung, deren col-lagierter Charakter über ein Netz von roten, metallenen Strukturen zusammengehalten wird.

Struktur

Die Gebäudestruktur wird als konventioneller Skelettbau in Beton mit einem zentralen, aussteifenden Kern vorgeschlagen. Die Struktur läuft vertikal durch und verspricht eine einfache und wirtschaftliche Realisierung, wobei das Verhältnis von Geschoss- zu Hauptnutzfläche unterdurchschnittlich ist. Die Tiefgarage liegt weitgehend ausserhalb des Hochhausfussabdrucks und ist so auch nur bedingt effizient. Die Fassaden sind in Holzbauweise mit äusseren Verkleidungen vorgesehen.

Nutzung

Die Nutzungsdisposition im Erdgeschoss ist funktional und gut organisiert. Die darüber folgenden Geschosse der Verwaltung und Pflegeeinrichtungen sind aus Sicht der Betreiber ebenfalls funktional, allerdings wenig innovativ. Es fragt sich zudem, inwieweit die drei Korridore für die Orientierung hilfreich sind. Einzelne Aufenthalts- und Wohnbereiche befinden zu stark im Innern und verfügen über wenig Aussenbezug und Licht. Das «back-to-back» mit den Einzimmer- und Clusterwohnungen bietet für zukünftige Anpassungen interessante Optionen. Während es den beschriebenen Geschossen in gewisser Weise an Einfachheit in der Organisation fehlt, überzeugen die Wohngeschosse mit ihren Layouts. Die Wohnungen bauen auf dem abschliessbaren Zimmer auf und versprechen einen hohen Nutzwert.

Nutzungsbereich Pflege und Pflegestudios*Pflegegeschoss*

Die Ankunft im Kern der Pflegegeschosse schafft eine gute Ausgangslage für die Orientierung, wobei die Wege zu den Pflegezimmern etwas verwinkelt sind. Die im Zentrum des Wohnbereichs gelegene Funktions-, Aktivierungs- und Aufenthaltsschicht füllen die Tiefe des Raums gut aus, machen diese Zone aber auch etwas dunkel und unübersichtlich. Ob die Öffnungen am Kopfende sowie der Einschnitt auf der Westseite genügend Licht in die langen Korridore bringen, ist fraglich.

Die Anbindung der Cluster- und Kleinwohnungen ist eine interessante Variante, die – obwohl so nicht bestellt - viel Flexibilität für künftige Wohnformen schafft.

Pflegezimmer und Pflegestudios

Die Pflegezimmer sind klassisch geschnitten und erfüllen die funktionalen Anforderungen. Sehr interessant und gut durchdacht sind die Pflegestudios. Trotz begrenztem Raumangebot wurden gleich vier Zonen – Eingangsbereich, Tagesbereich, Koch-/Essbereich und Schlafbereich – geschaffen.

Würdigung

Das Projekt wurde eingehend diskutiert und seine Qualitäten entsprechend gewürdigt. Letztlich haben die Vorbehalte bezüglich dem Sockelbau, dem Ausdruck sowie gewissen funktionalen Aspekten die Jury dazu bewogen, das Projekt nicht weiter zu verfolgen. Das Projekt wurde sehr gut vorgetragen.



Visualisierung Westfassade



Wohntypologie 11.-17.OG



Pflegestudio



Pflegerzimmer



Ansicht Süd



Schnitt B-B



Grundriss Erdgeschoss und Park



Grundriss 1. OG Administration, Drittnutzung



Grundriss 3. OG Pfleger und Cluster-Wohnung.



Grundriss 5.-7. OG Pflegerstudio



Grundriss 11.-16. OG Wohnungen

6.3 Baumschlagler Eberle und Plantikum



Städtebau und Architektur

Das Stapeln dreier Volumen mit Vor- und Rücksprüngen beschreibt das städtebauliche Thema. Der grossflächige zweigeschossige Sockelbau scheidet auf der Stadtebene den Park an der Sulzerallee und einen grosszügigen Zugang von der Talackerstrasse aus. Leider wird er von der überdimensionierten Vorfahrt dominiert und ist wenig attraktiv als Verbindung für den Langsamverkehr. Die strenge und gleichwertige Aufteilung in einen Zugang zum Hochhaus von Norden und einen durch die riesige Auskragung sehr monumental wirkenden Zugang ins Pflegezentrum von Süden ist nicht nachvollziehbar. Ein weiterer Eingang auf der Westseite lässt eine klare Hierarchisierung vermissen. Die im ersten Obergeschoss untergebrachten, grosse Flächen für Drittnutzungen unterstützen die den öffentlichen Charakter des Sockels.

Das dreiseitig auskragende zweite Volumen beinhaltet auf fünf Geschossen die Pflegeabteilung. Auf der vierten Seite befindet sich auf dem Dach des Sockels der Demenzgarten, der gut verbunden ist mit der Station. Die teilweise etwas schmal geschnittenen Pflegezimmer bieten eine Wahl zwischen Ost- und Westorientierung. Sie spannen einen Zwischenbereich auf, der trotz seiner grosszügigen Breite wegen der Doppelfunktion als Erschliessung wenig Aufenthaltsqualitäten hat. Sein verwinkelter Verlauf um die versetzten Treppenhäuser ist auch räumlich schwierig und erschwert die Orientierung auf der Etage. Die gemeinschaftlichen Aussenbereiche an der Südseite sind eine interessante Idee, dürften aber wegen ihrer Proportion schwierig zu nutzen sein.

Nutzungsbereich Pflege und Pflegestudios

Pflegegeschoss

Das Pflegegeschoss ist geprägt durch die paarweise Anordnung von jeweils zwei Pflegezimmern. Der durchquerende Korridor ist leider unterbrochen durch einen massiven Erschliessungsbereich, der die natürliche Belichtung des Innenbereichs behindert und sowohl den Aufenthaltsbereich wie das Atelier in den Hinterraum verbannen. Es wäre ein fließender Übergang zwischen privatem Wohnraum (Pflegezimmer) und gemeinschaftlichen Flächen (Aufenthaltsbereich) gewünscht. Besonders stark macht sich dies beim Demenzgeschoss bemerkbar, wo eine Interaktion zwischen den Menschen in den Zimmern und im Aufenthaltsbereich nicht mehr möglich ist. Der Aussenraum (Demenzgarten) ist sehr schön und grosszügig

angelegt und enthält alle Elemente (Rundlauf, Ruhestellen, baumartige Bepflanzung), die für die Bewohnende einen attraktiven Mehrwert bieten. Das Geschoss mit den Pflegestudios zeigt eine mit dem Pflegegeschoss vergleichbare Struktur und mit den oben beschriebenen Defiziten auf. Im rückwärtigen Bereich fallen gefangene Funktionsräume auf.

Pflegezimmer und Pflegestudios

Die Pflegezimmer sind klassisch geschnitten und erfüllen die funktionalen Anforderungen. Die Studios zeigen eine attraktive Zonierung in einem Tages- und einen Nachtbereich auf. Beim Sanitärraum wäre zu wünschen, dass dieser vom Tagesbereich her direkter zugänglich wäre.

Als Abschluss ist ein dritter zwölfgeschossiger Körper mit den Wohnungen aufgesetzt. Seine Basis ist wiederum eine Dachterrasse in Form eines «Nachbarschaftsgartens» für die Wohnungen mit einer sonnenigen Ausrichtung nach Südwesten. Sogenannte «Orangerien» bringen punktuell Licht in die dunklen Kernbereiche der Erschliessung. Leider sind sie nur isoliert zugänglich und nutzen zu wenig das Potential für zusätzliche Orientierungen der Wohnungen. So gesehen sind sie eine verhältnismässig teure Massnahme, die zusammen mit dem ungünstigen Volumen-/Fassadenverhältnis zu den hohen Kosten des Projektes beiträgt. Die Wohnungen sind effizient organisiert. Einige Nordzimmer müssten noch korrigiert und die Anzahl Wohnungen gemäss Gestaltungsplan reduziert werden.

Die horizontale Schichtung aus Brüstungs- und Fensterbändern prägt die markante Erscheinung des Gebäudes. Sie wirkt schematisch und erinnert an ein anonymes, eher abweisendes Bürohaus. Es ist zumindest fraglich, ob dies der richtige Ansatz für die Nutzung und das erste Gebäude in einer stark sich wandelnden Umgebung ist.

Freiraum

Das Verständnis des Gebäudes als eine Kaskade von unterschiedlich bespielten Grünflächen, deren End- und Höhepunkt der Park bildet, ist gut verständlich und begrüssenswert. In der detaillierten Ausgestaltung und Funktionsweise der einzelnen Orte bestehen jedoch einige Fragezeichen. Sowohl beim Nachbarschaftsgarten wie auch beim Sinnesgarten erscheint das Potential einer stärkeren Verbindung von Aussen und Innen nicht ausgeschöpft, beispielsweise hätte man dem Aufenthaltsraum eine stärkere Partizipation am Sinnesgarten gegönnt.

Die Inszenierung der Retentionsfläche im Park als zentrales Gestaltungselement ist im Sinne einer prominenten Adressierung des Schwammstadt- Themas wünschenswert. Deren axiale Ausrichtung auf den Mehrzweckraum des Gebäudes wirkt jedoch etwas unbestimmt; in der Gegenrichtung ergibt sich eine optische Kollision zwischen dem Winkelscheitel der Brückenlinien und der Tiefgarageneinfahrt. Der Entscheidung die Einfahrt in den Parkbereich zu legen, schmälert die Attraktivität und stadträumliche Wirksamkeit des Parks im Süden.

Würdigung

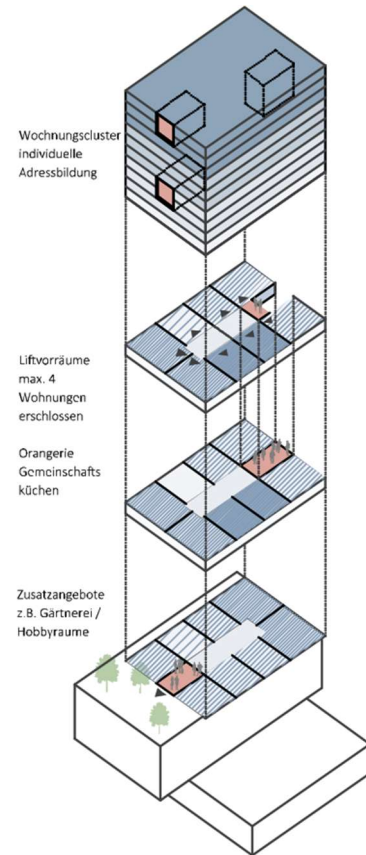
Zusammenfassend handelt sich um ein Projekt im Zustand eines Rohlings, der viele oder vielleicht zu viele interessante Ideen verfolgt. Das Haus und der Park bewegen sich noch zu ungenau und schematisch im Kontext des zukünftigen Bahnhofsquartier Grüze.



Visualisierung Nord- und Westfassade

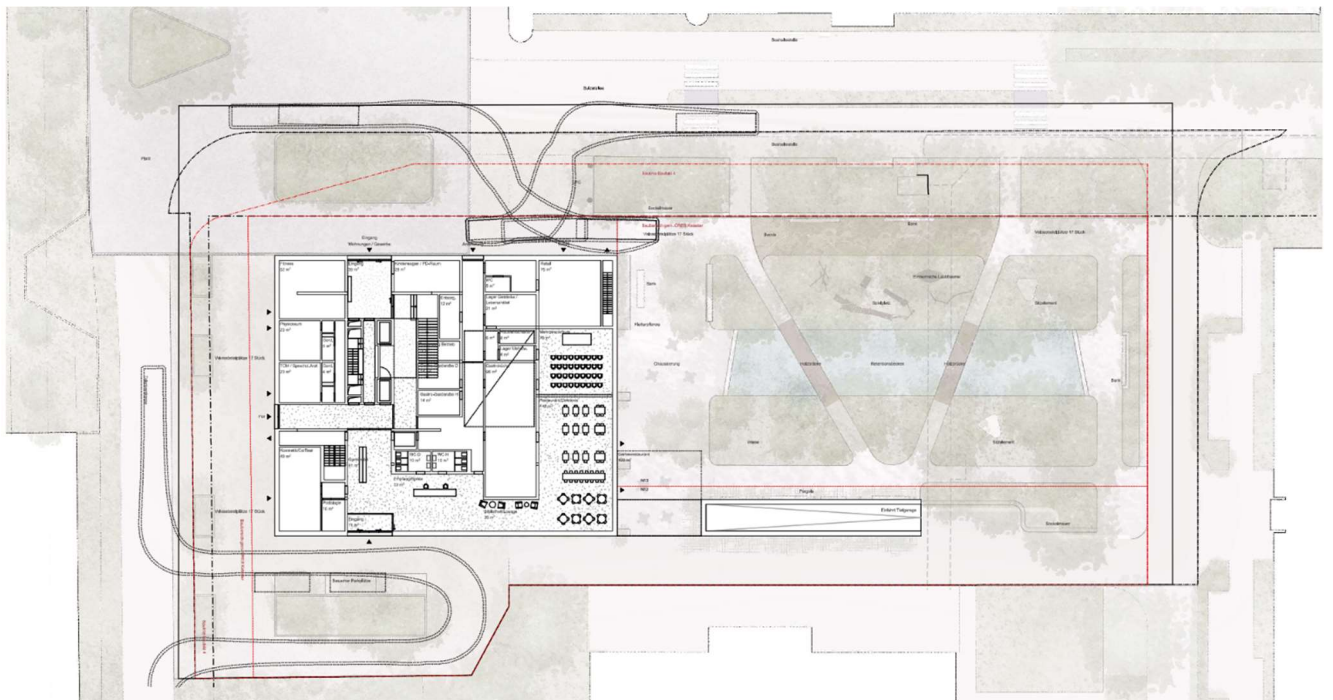


Ansicht Nord entlang Sulzerallee mit Pockepark

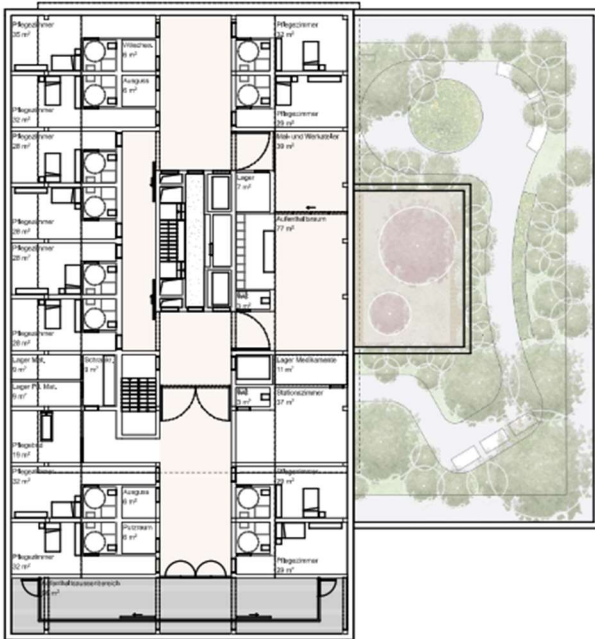


Schnitt B-B 1:200

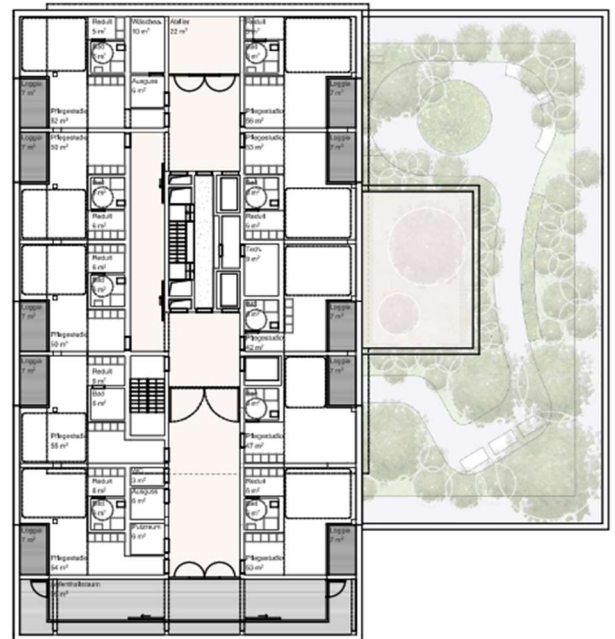
Nutzungskonzept
Wohnungscluster mit Gemeinschaftsflächen



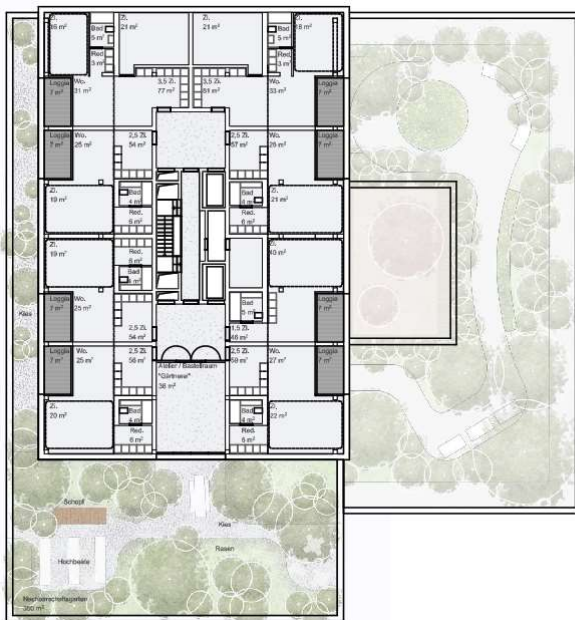
Grundriss Erdgeschoss und Park



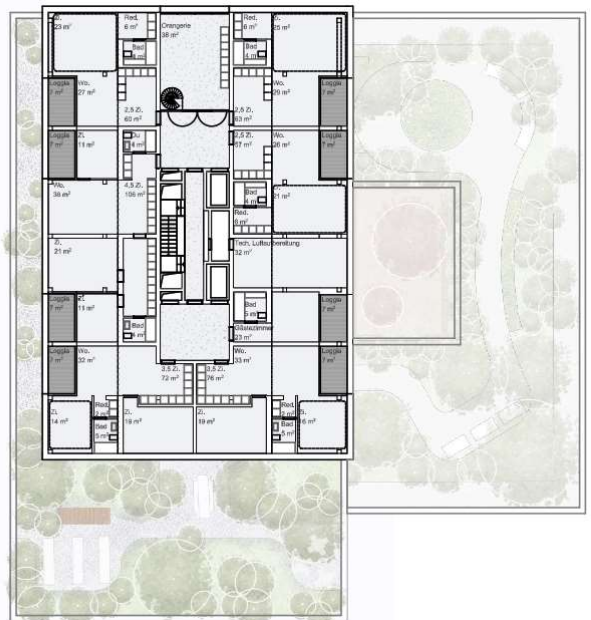
Grundriss 3. OG Pflegetherapie



Grundriss 4.+6. OG Pflegestudios

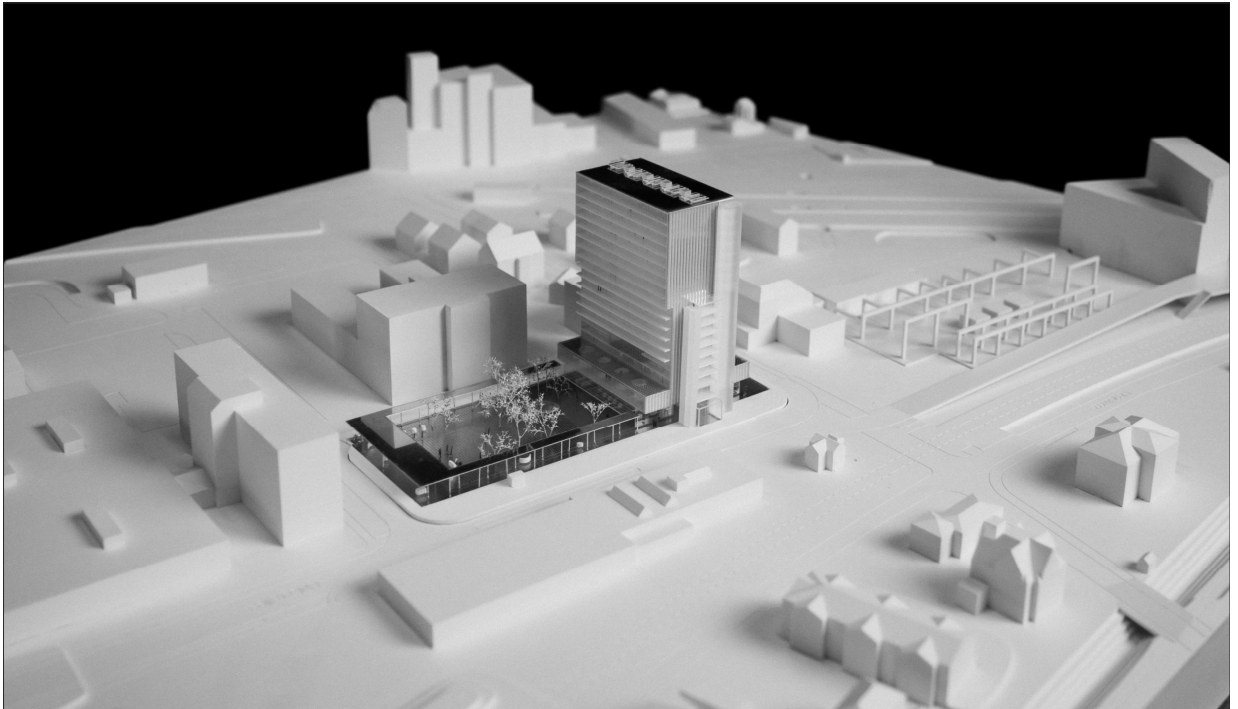


Grundriss Wohnungen



Grundriss Wohnungen

6.4 Bruther / Jan Kinsbergen und Anton Landschaft



Städtebau

Der Bezug zum industriellen Erbe und zum Freiraum wurden zu den zwei wichtigsten Prämissen erklärt, die sich auf beeindruckend konsequente Weise in der urbanen Setzung, in der strukturellen Disposition des Hochhauses und insbesondere im architektonischen Ausdruck widerspiegeln.

Das schmale und industriell anmutende Hochhaus mit einem über dem Stadtraum schwebenden Mezzanin schafft auf überzeugende Weise die Einbindung des angrenzenden Parks, unterstützt durch die räumliche Ausformulierung des offenen Erdgeschosses.

Die Erschliessungskonzeption ist ebenso radikal wie die unterschiedlichen Adressierungen. Je eine Treppe- und Liftanlage flankieren die beiden Stirnseiten und sorgen für ein höchst effizientes Flächenverhältnis. Entlang der Sulzerallee konzentrieren sich die unterschiedlichen Adressierungen. Während die Oasenutzungen über einen mit einer Vorfahrt bedachten Pavillon erschlossen werden, folgen im dahinter liegenden, durchgesteckten Raum 4 Liftanlagen, die direkt in die Wohnungen führen. Die Wegführung in der Sulzerallee zwischen Pavillon und Gebäude ist etwas umständlich und die Lage der Tiefgaragen-Einfahrt in der Ecke räumlich wenig attraktiv und sicherheitstechnisch kritisch positioniert. Unglücklicherweise liegen Treppen- und Liftanlagen an der Sulzerallee ausserhalb des Baubereichs und sind in dieser Art nicht bewilligungsfähig.

Freiraum

Das Projekt hat den Anspruch, mittels einer klaren Setzung eines umlaufenden Laubenganges ein ‚Wahrzeichen mit ausreichender Identität zu schaffen, um in einem Gebiet des Wandels zu bestehen‘.

Die klare Fassung will gemäss Verfassern nicht Barriere sein, sondern Schwelle, die unterschiedliche Aktivitäten aufnehmen kann. Dementsprechend variiert die Bepflanzung des Laubengangs von offener Pergola zu bepflanztem Tunnel.

Die klare und präzise Setzung, unterstützt von einem kongruenten Belag in Chaussierung und Beton, erfüllt durch die klare Setzung und dem geschaffenen Raum den Anspruch der ‚ausreichenden Identität‘. Zu Diskussionen Anlass gibt die Frage, ob die dargestellte Identität einer räumlich klar gefassten, trotz allem Bemühen geschlossen wirkenden und stark auf das Gebäude fokussierten, Hotelgarten-ähnlichen Anlage den Bedürfnissen des Quartiers im Wandel genügt. Es bestehen Zweifel, dass diese explizite räumliche und atmosphärische Geste, deren Qualität in sich unbestritten ist, in einen entspannten und

offenen Dialog mit dem industriell geprägten wachsenden Umfeld sowie der gesuchten Nutzungen zu treten vermag.

Architektur

Glas in unterschiedlich klaren und opaken (gedämmten) Ausführungen dominiert den gestalterischen Ausdruck und bedient sich gekonnt der industriellen Referenz, sowohl materiell als auch seriell. Selbst die durchlaufenden Balkenschichten im Osten und Westen werden zusätzlich mittels einfachen Glas-schiebeelemente vor Wind und Regen geschützt.

Die Gebäudehülle wird nutzungsbezogen gegliedert. Mezzanin, Pflegestudios und Wohngeschosse werden überzeugend volumetrisch und gestalterisch differenziert behandelt, ohne Gefahr einer Überbordung zu laufen.

Struktur

Bei der oberirdischen Struktur entscheidet man sich für eine geschickt ausgelotete Stahl-Skelettstruktur, ausgefacht mit modularen Holzdecken anstelle eines klassischen Betonstahltragwerks. Die klare Systemtrennung von Struktur und Fassade wirkt sich nachhaltig aus beim Auf- und Ausbau.

Nutzung

Im Mezzanin-Geschoss sind Oase-Nutzungen sowie Flächen für weitere Dienstleistung untergebracht. Die Erschliessung über eine grosszügige Wendeltreppe ist räumlich attraktiv, fordert jedoch in der Flexibilität seinen Tribut. Die Pflegegeschosse wirken übersichtlich, lassen sich jedoch aufgrund der Liftstrukturen nicht wirklich gut bespielen, da sie gleichzeitig Verkehrsfläche sind. Der Demenzgarten ist zu knapp bemessen, obwohl er eine zentrale Aufenthaltsfläche für diese Abteilung bedeutet. Die Pflegezimmer sind ebenfalls zu klein und lassen kaum Zonierungen zu. Die Idee, die Pflegestudios analog der 1.5-Zimmer Wohnungen auszugestalten ist nachhaltig und erleichtert eine Erweiterung des entsprechenden Angebots. Die Wohngeschosse mit direktem Liftzugang und den durchgesteckten, schmalen Grundrissen erweitern das Wohnangebot um eine exklusive und attraktive Wohntypologie. Die Fluchtwegsituation entlang der Schlafzimmer ist suboptimal.

Nutzungsbereich Pflege und Pflegestudios

Pflegegeschoss

Der Etagenzugang über die an den Kopfenenden gelegenen Erschliessung ermöglicht weitgehend offene und fließende Aufenthalts- und Gemeinschaftsbereiche. Das Leben findet im Zentrum in den verschiedenen Aktivitätszonen statt. Die Bewohnenden in den Zimmern interagieren in hohem Masse mit den Menschen im Gemeinschaftsbereich. In Verbindung mit dem Aussenbereich vermittelt dies sehr hohe Aufenthaltsqualität. Wie oft bei Verzahnung von Erschliessungs- und Aufenthaltsflächen stellen sich auch bei diesem Projekt gewisse Fragen in Bezug auf die Bewilligungsfähigkeit. Die Geschosse mit den Pflegestudios umfassen sehr viele Gemeinschaftsflächen, was einige Fragen in Bezug auf die Flächeneffizienz aufwirft.

Pflegezimmer und Pflegestudios

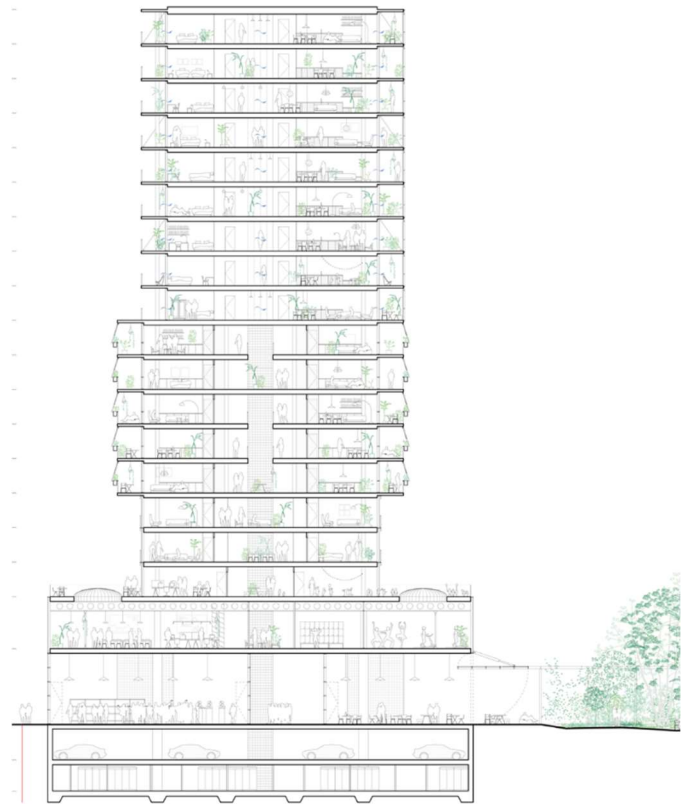
Die Pflegezimmer lassen in beschränktem Masse Möblierungsalternativen zu. Das gewählte Achsmass macht den verfügbaren Raum grosszügig und dank der Fensterfront hell. Bodenhohe Fenster sind im Pflegebereich nicht unbedingt vorteilhaft. Die Öffnung des Sanitärtraums gegen das Zimmer hin vereinfacht den Zugang, ist aber aus Sicht der Bewohnende sicherlich gewöhnungsbedürftig. Die Pflegestudios mit ihrem privaten Aussenraum lassen verschiedene Zonierungen zu. Die Küchenzeile ist – gemessen an der in der Praxis üblichen Nutzung – noch zu breit angelegt.

Würdigung

Das Projekt leistete einen äusserst wertvollen Beitrag zur Diskussion hinsichtlich konzeptioneller Radikalität, Stringenz und teilweise damit einhergehenden funktionalen Einbussen. Aus ökonomischer, baurechtlicher aber vor allem betrieblicher Sicht vermochte das Projekt nicht gänzlich zu überzeugen.



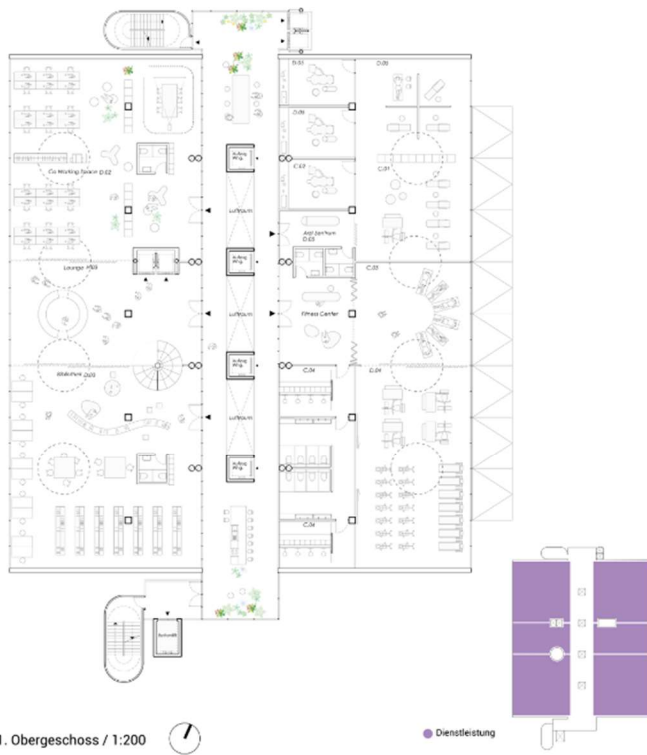
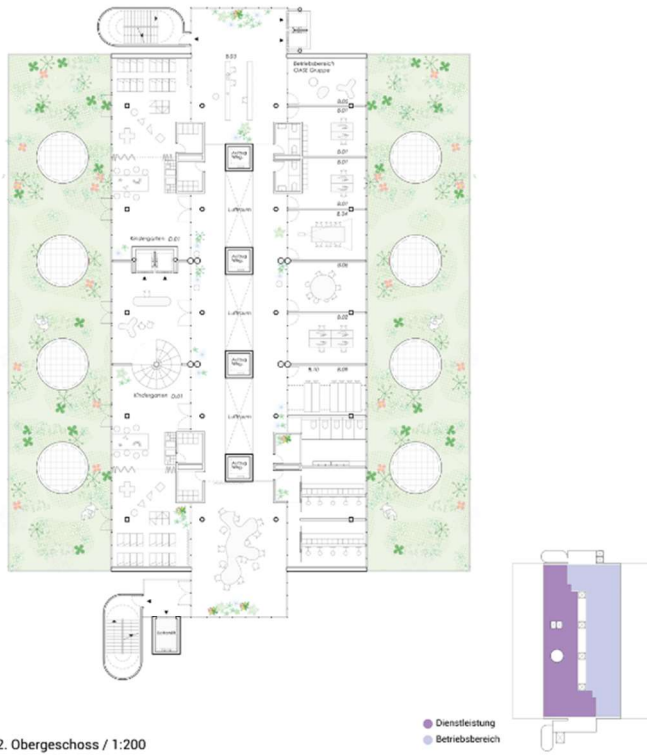
Visualisierung Ostfassade



Querschnitt



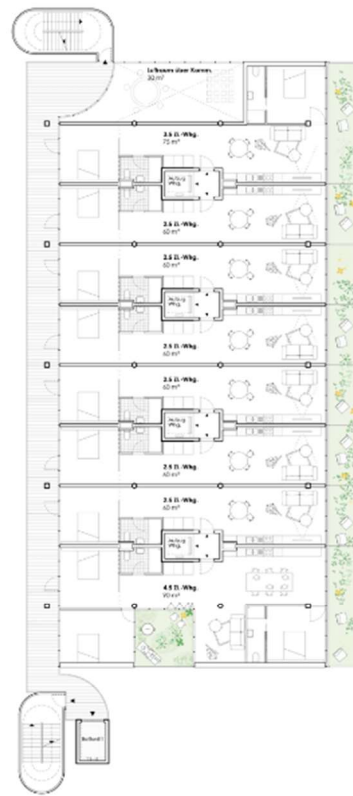
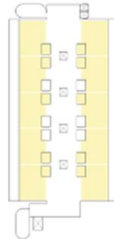
Grundriss Erdgeschoss und Park





9. Obergeschoss / 1:200

● 1.5 Zi. Whg.



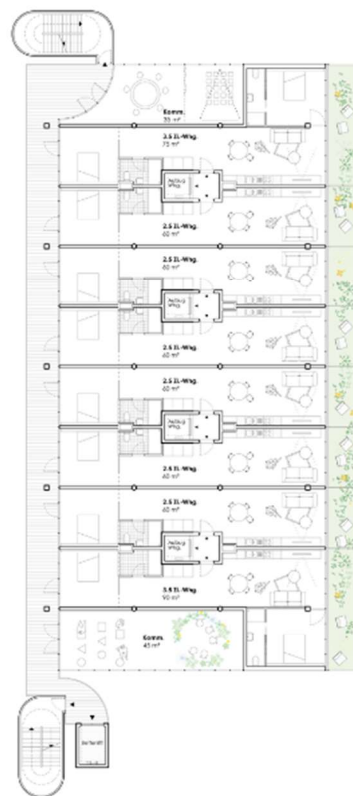
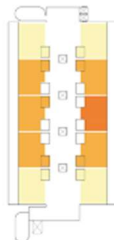
14-18. Obergeschoss / 1:200

● 4.5 Zi. Whg.
● 3.5 Zi. Whg.
● 2.5 Zi. Whg.



8. Obergeschoss / 1:200

● Gemeinschaft
● Cluster
● 1.5 Zi. Whg.



10-13. Obergeschoss / 1:200

● Gemeinschaft
● 3.5 Zi. Whg.
● 2.5 Zi. Whg.



6.5 Buchner Bründler Planer / Rapp und MØFA studio



Städtebau

Als einziger Beitrag entwickelt dieser Projektvorschlag eine allseitig orientierte Volumetrie und verbindet den stadträumlichen Kontext von der historischen Kernstadt mit den umliegenden Hügeln und dem flächigen, ehemaligen Industriequartier im Osten. Das Hochhaus wirkt vom Stadtboden bis in seine gesamte Höhe als ein markantes Landmark mit übergeordneter Ausstrahlung. Im Gegensatz zu den scheibenartigen Längsbauten wirkt das Haus durch die solitäre Positionierung autonom und selbstbewusst.

Auf der Quartierebene bildet das Haus mit dem Pocketpark eine Einheit. Mit der leicht breiteren Gebäudeseite im Norden, durch ein Vordach gekennzeichnet, adressiert es sich an der Sulzerallee und schafft dadurch einen offenen Raum zwischen Park und Talackerstrasse im Süden des Grundstücks. Die diagonale Raumbeziehung findet in der Ausgestaltung des Freiraums und der angedockten Orangerie im Süden seine Entsprechung. Letztere skaliert den Ort zusammen mit dem Gärtnerhaus in einen wohnlichen Massstab. Diese ergänzenden Kleinbauten vermitteln einen charmanten, Identität stiftenden Charakter des Gebäudeensembles.

Freiraum

In einem dispersen sich wandelnden Umfeld schafft der Entwurf den Spagat zwischen einer kräftigen, ortsbaulichen Verankerung und einer verspielten, schon fast romantischen Inszenierung einer neuen grünen Stadtebene. Die ‚Esplanade‘ entlang der Sulzerallee verschafft dem Park einen eindeutigen öffentlichen und einladenden Auftritt und fasst Gebäude und Park, unterstützt von einer durchgehenden Natursteinpflasterung, in einer Geste zusammen. Diese leitet über in die offene Parkwiese mit grossem Aneignungspotential und einer gelungenen sowie nicht zu aufdringlichen Inszenierung der Retentionsthematik. Die gegenüberliegende südliche Fassung des Parks wird durch ein verspieltes Wäldchen mit vorgelagerten Sitzstufen geschaffen. Die leicht diagonale Führung der Sitzstufen deutet eine mögliche Wunschlinie vom Bahnhof Grütze über die Talackerstrasse und weiter zur Sulzerallee an. Im Gegensatz zu den sorgfältigen Verzahnungen der Anlage zu Talacker- und Sulzerallee erscheint der östliche Abschluss des Parks als Gegenüber zum Gebäude etwas unbeachteter. Hier hätte eine etwas explizitere räumliche Geste dem Ensemble zu einem gelungenen Ganzen verholfen.

Architektur

Die architektonische Ausgestaltung des Hochhauses orientiert sich an klassischen Gliederungsthemen der Moderne. Ein rückversetztes, überhohes Erdgeschoss mit darüber liegendem Mezzanin betont den zweigeschossigen Sockel. Um eine Stützenreihe zurückversetzt, gelingt es, dieses Thema auf simple unaufgeregte Weise umzusetzen. Darüber entwickeln sich die Geschosse in einer einfachen Repetition der Elemente. Die vertikale Gliederung in Fenster und Loggiaschichten wird konsequent angewendet und durch Metallprofile betont. Die Haut aus Glas, gläsernen PV-Profilen und Metall gemahnt an die industrielle Bauweise und vermittelt eher das Bild eines Bürohauses aus den 60er Jahren. Die Fassadengestaltung und die schwache Differenzierung der Obergeschosse wirken gar zurückhaltend und uninspiriert.

Struktur

Das Projekt ist durch seine Kompaktheit und Einfachheit gut lesbar und besticht durch eine klare Grundstruktur. Leider wird in den Pflegegeschossen durch das fehlende Fluchttreppenhaus die Kompaktheit und Stringenz des Grundrisses in Frage gestellt. Die Gebäudestatik wird konsequent lastabtragend und mittels ökonomischer Tragweiten entwickelt. Dies wird durch ein effizientes Stützenraster aus vorfabrizierten Betonstützen, Holz-Betonverbunddecken und einem kompakten Erschliessungskern aus Beton erreicht. Alle weiteren Elemente sind nichttragend und flexibel einsetzbar.

Nutzung

Das Erdgeschoss bietet öffentliche Nutzungen an, welche in unmittelbarem Bezug zum jeweiligen Aussenraum stehen. So befinden sich gut auffindbar das Restaurant an der dem Park zugewandten Seite, die gemeinsame Lobby der Oase und der Wohnungen an der Sulzerallee und gegenüberliegend ein weiterer, informeller Zugang beim Mehrzweckraum. Entlang der Talackerstrasse werden folgerichtig Drittmieten einquartiert. Diese Konzentration verspricht ein lebendiges und auf Austausch und Begegnung fokussiertes Erdgeschoss. Im Mezzaningeschoss findet sich das Therapieangebot mit weiteren Nutzungen der Oasegruppe. Darüber liegend werden zwei Pflegegeschosse und drei Pflegestudioabteilungen angeordnet. Diese Raumorganisation bietet kurze Wege und kompakte Grundrisse an, welche eine hohe Effizienz wie auch eine gute Orientierung im Haus ermöglichen.

Vom 9.-18. Geschoss werden 86 Wohnungen über einen innenliegenden Kern mit wenig ansprechenden Korridoren erschlossen. Die Effizienz der Grundrisse zeigt sich in der Vielzahl der Wohnungen; bis zu 10 Wohnungen werden pro Geschoss angeboten. Die gut proportionierten Wohnräume werden durch die eingezogenen Loggias zониert und erhalten unterschiedliche Ausblicke in die Umgebung. Es entsteht eine Vielzahl von attraktiven Wohnungen mit einzigartigen Fernblicken.

Nutzungsbereich Pflege und Pflegestudios

Pflegegeschoss

Die Pflegegeschosse wirken ausgesprochen aufgeräumt und stimmig. Dadurch ist die Orientierung für die Bewohnenden einfach, die Logistik für die Mitarbeitenden effizient. Die beiden Schichten mit je sechs Pflegezimmern im Osten und im Westen des Gebäudes interagieren sehr schön mit den Gemeinschaftsflächen. Der Aufenthaltsbereich mit verschiedenen Zonen ist einladend und geht fließend in den Aussenbereich über. Der Zugang in die Orangerie ist ein spannendes Element mit ganzjähriger Nutzungsmöglichkeit – sofern die jeweils herrschenden klimatischen Bedingungen der Zielgruppen entspricht. Alle Korridore empfangen ausreichend natürliches Licht. Einzig das Stationszimmer liegt zu peripher, und freilich kann ein Stationszimmer nicht wie schematisiert als Teil eines Rundlaufs dienen.

Pflegezimmer und Pflegestudios

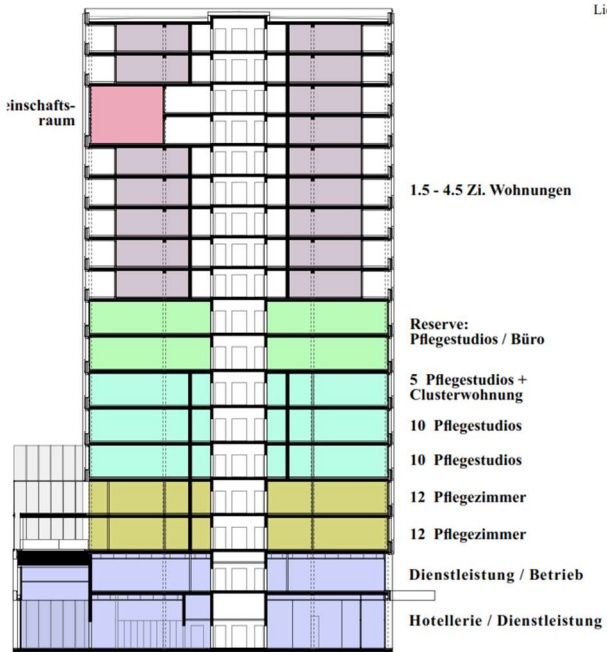
Die Pflegezimmer mit privatem Aussenraum sind hell und attraktiv. Es stellt sich die Frage, ob nicht zugunsten von mehr privatem Innenraum auf die Aussenfläche verzichtet werden soll. Die Pflegestudios sind sehr attraktiv um die Loggia herum in einen Tages- und einen Nachtbereich zониert. Das in einer Nische platzierte Kitchenette lässt den Raum gut genutzt erscheinen und ordnet den Funktionen ihren richtigen Platz zu.

Würdigung

Das städtebaulich und freiräumlich kongruente Projekt überzeugt in der kompakten und klassischen Anmutung. Der Park und das Hochhaus bilden eine stadträumlich offen zugängliche Einheit und vermögen mit den umliegenden Quartieren in Dialog zu treten. Auch der unaufgeregte Ausdruck könnte in der Umgebung und darüber hinaus Anklang finden. Dem aussenräumlich gelungenen Ensemble stehen eine gewisse Sprödeheit und ein Schematismus gegenüber, welcher vor allem in den Obergeschossen zum Tragen kommt. Hier hätte sich die Jury eine kleine Innovation des klassischen Hochhaustypus gewünscht.

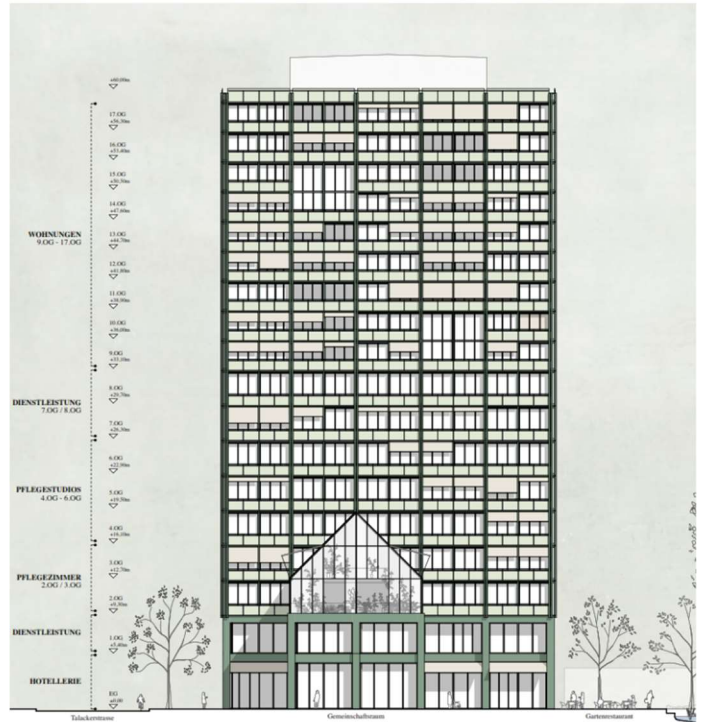


Visualisierung Ostfassade

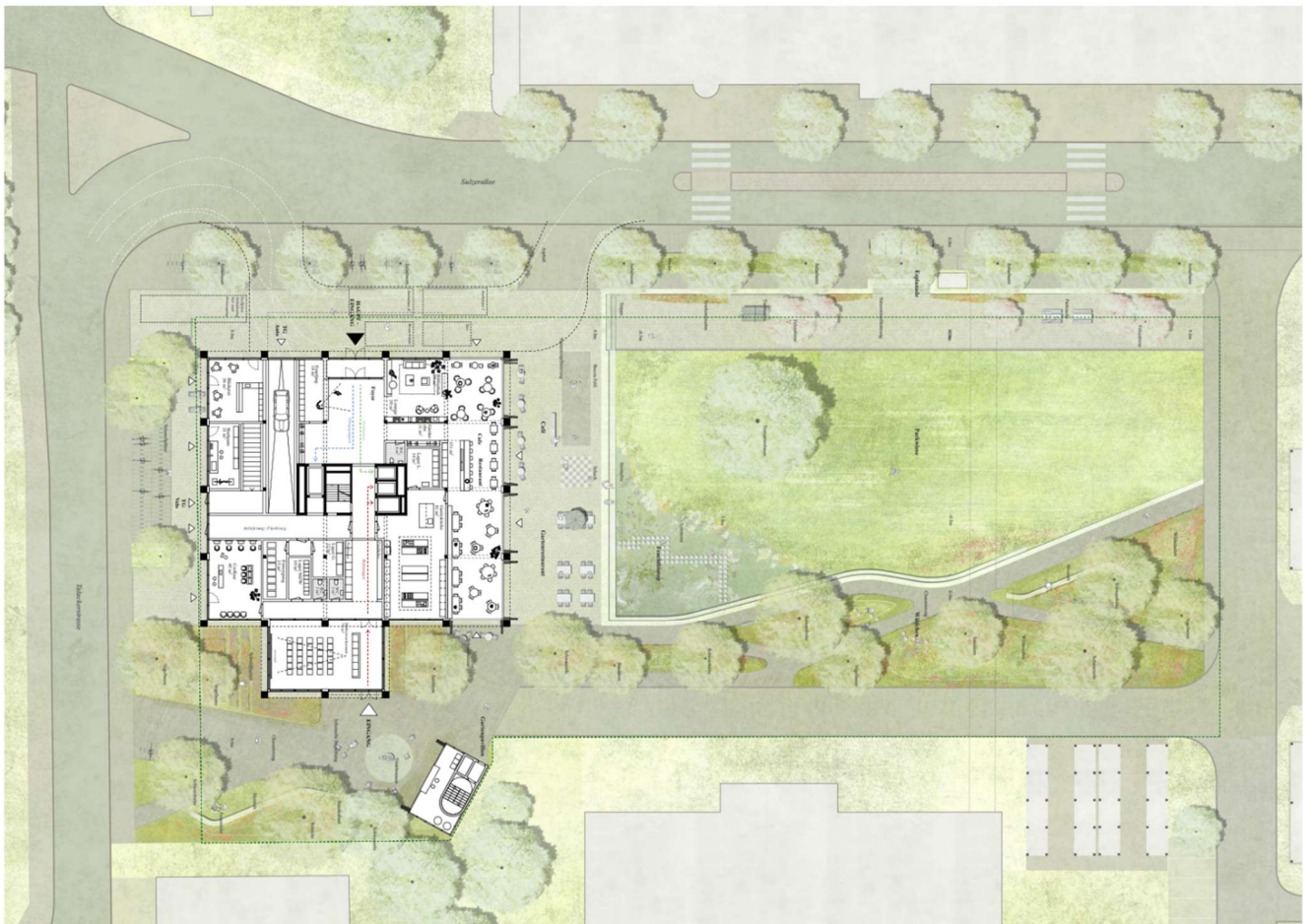


Innere Organisation

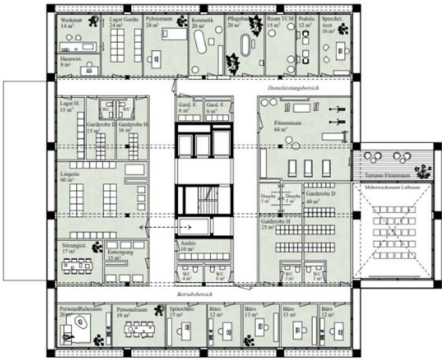
Li



Südfassade



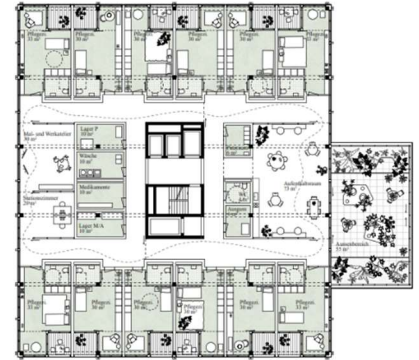
Grundriss Erdgeschoss und Park



Grundriss 1. OG Betrieb- und Dienstleistung



Grundriss 2. OG Pflegewohngruppe



Grundriss 3. OG Pflegewohngruppe



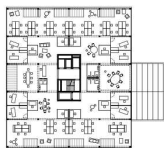
Grundriss 4. OG Pflegestudios



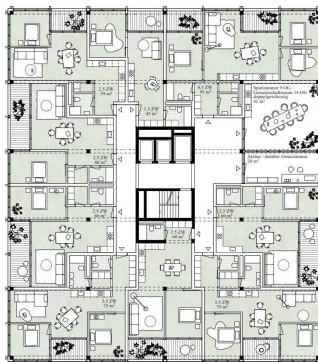
Grundriss 5. OG Pflegestudios



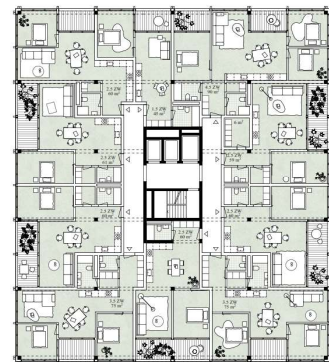
Grundriss 6. OG Pflegestudios



Grundriss 7. OG Büro



Grundriss 9.-10. Und 14.-15 OG
1.5 - 4.5-Zi.-Whg. und Gemeinschaftsraum



Grundriss 11.-13. Und 16.-17. OG
1.5 - 4.5-Zi.-Whg.

6.6 Christ & Gantenbein / HSSP und Atelier Decombes Rampini SA



Städtebau und Freiraum

Die städtebauliche Idee des Projektes baut auf einem Narrativ auf, das «sichtbare und unsichtbare Ordnungen» des Ortes thematisiert und darüber eine zweiteilige Gebäudefigur entwirft: Über einem eingeschossig erscheinenden «Brick House», welches an einer nicht mehr sichtbaren, frühindustriellen Ordnung orientiert ist, steht ein gläsernes «Green House», das sich in das dominante, orthogonale Muster des heutigen Sulzerareals fügt.

Über die Unterschiedlichkeit der beiden Architektursprachen und die Zweiteiligkeit der Figur wird eine fiktionale Historie mit frivolem Charakter suggeriert: Die Figur kann als «gewachsene Struktur», als ein Weiterbauen auf einem erfundenen Bestand verstanden werden. Die Fiktion ist gleichwohl kein Selbstzweck, sondern auf dem Erdgeschoss und bezüglich des Aussenraumes durchaus leistungsstark. Mit der Verdrehung des «Brick House» öffnet und verzahnt sich der Neubau mit seinem Umland. Es gliedert den Aussenraum in eine gedeckte Vorfahrt an der Strassenkreuzung, einen südlichen Garten und den Pocket Park im Osten. Und es akzentuiert diagonale und informelle Bewegungen zwischen Talackerstrasse und Sulzerallee.

Leider sind dabei nicht in jedem Fall die Gleichgewichte und Qualitäten gegeben. Die vom «Green House» gedeckte Vorfahrt ist im Verhältnis zum Pocket Park zu gross, wirft verkehrstechnische Fragen auf und ist mit dem dominanten, geschlossenen Schaf des Hochhauses möglicherweise räumlich nicht sehr attraktiv. Durch die Stellung des «Brick House» wird der Pocket Park durch den Neubau potentiell vereinnahmt, die «Abparzellierung» mitten durch den Aussenbereich des Restaurants ist etwas willkürlich. Ungelöst ist auch die offene Tiefgarageneinfahrt ab der Talackerstrasse.

Das grundsätzliche Ansinnen, den Park über das ganze Grundstück zu verstehen und darin die Gebäude zu setzen ist ein kräftiger Anspruch, den das Projekt dennoch nicht ganz erfüllen kann. Vor allem der Ostteil des Parks erscheint zu klein, um die gewünschte Erkennbarkeit als eigenständiger öffentlicher Freiraum zu entwickeln. Zudem erscheint dessen freie Bespielbarkeit durch eine starke Fragmentierung wenig gegeben. Zur Westseite entsteht durch die Abdrehung des Gebäudes eine gute Durchlässigkeit

des Gesamtareals. Die detaillierte Ausgestaltung der Flächen vermag jedoch mit ausgedehnten Asphaltflächen und einen überdachten Blumengarten wenig zu überzeugen.

Architektur

Kohärent zum städtebaulichen Narrativ sind die beiden Gebäudeteile bezüglich Architektur und Materialisierung maximal different ausgebildet. Das «Brick House» ist in Sichtstein massiv gebaut und öffnet sich über immer gleiche Lochöffnungen zum Aussenraum. Der Haupteingang, ebenfalls eine solche Lochöffnung, wird als zu informell und zu wenig ausgezeichnet beurteilt. Das «Green House» erscheint demgegenüber als gläsernes Volumen leicht und offen. Die Überlagerung und Durchdringung des Skelettbauwerks des «Green House» mit dem geneigten Dach des «Brick House» erscheint etwas brachial. Es ist nicht evident wie die hier inszenierten «Brüche» Qualitäten schaffen.

Struktur

Das «Brick House» ist zweischalig gemauert und verfügt über einen Dachstuhl in Holz. Sichtstein und Holz prägen als konstruktive Materialien den Innenraum. Das «Green House» wird als hybrider Skelettbau in Stahl und Holz vorgeschlagen, der sich über einem massiven Tisch in Beton erhebt. Der sichtbar belassene Stahl wie auch die sehr dünnen Holzbalkendecken werfen betreffend Brandschutz und Akustik zahlreiche Fragen der Machbarkeit auf. Für die beabsichtigten Raumwirkungen im Hochhaus sind die Festlegungen allerdings entscheidend. Schliesslich wirkt sich die gläserne Doppelfassade des «Green House» negativ auf die Baukosten und Wirtschaftlichkeit aus, das Projekt gehört zu den teuersten Vorschlägen.

Nutzung

Das «Brick House» nimmt sämtliche gemeinschaftlichen und öffentlichen Funktionen auf. Damit das in der kompakten Form möglich ist, wird ein hohes Mass an Informalität und Nutzungsüberlagerung im Erdgeschoss hingenommen. Schwierig vorstellbar ist das über die kleinen, runden Bodenfenster belichtete Obergeschoss. Im «Green House» finden sich in den ersten Geschossen die Pflegeabteilungen und -studios, darüber folgen die Wohngeschosse. Während die Pflegeeinrichtungen über eine mittige Erschliessung verfügen, erfolgt diese bei der Wohnnutzung über einen westlichen «Laubengang». Bei der Pflege werden der Nutzwert und die Aufenthaltsqualität der mittigen Erschliessung in Frage gestellt. Nicht bewilligungsfähig ist der Aussenraum der Dementenabteilung. Auf den Wohngeschossen werden mit der fassadenseitigen Erschliessung räumliche Qualitäten suggeriert, die aufgrund des Brandschutzes so nicht umsetzbar sein werden. Ebenfalls nicht bewilligungsfähig sind die zahlreichen Einzimmerwohnungen, die ausschliesslich auf den «Laubengang» orientiert sind.

Nutzungsbereich Pflege und Pflegestudios

Pflegegeschoss

Das Hauptaugenmerk der Gestaltung der beiden Pflegegeschosse galt der Nutzung der Ost- und Westschicht für die schematische Aufreihung der Pflegezimmer. Diesem Prinzip wurde alles untergeordnet. Zwar ist der Aufenthaltsbereich in Verbindung mit dem Atelier und dem Aussenbereich am südlichen Kopfende des Gebäudes attraktiv und grosszügig dimensioniert, letztlich aber auch etwas isoliert und ohne direkten Bezug zur den Pflegezimmern. Auch das Pflegebad und insbesondere das hinter der Lifterschliessung gelegene Stationszimmer wirken verloren und ohne funktionale Zugehörigkeit. Der Betrieb aus Sicht des Pflegepersonals ist so nur bedingt effizient. Besser wurde dies in den Geschossen mit den Pflegestudios gelöst, wo die gemeinschaftlichen Flächen und Funktionsräume die privaten Wohnräume (Studios) flankieren.

Pflegezimmer und Pflegestudios

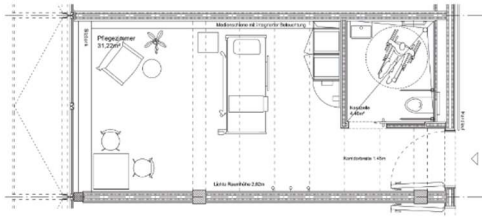
Die Pflegezimmer erfüllen die funktionalen Anforderungen, wobei die Möblierungsvarianten für verschiedenen Pflegesituationen noch zu prüfen wären. Die Studios weisen schematisch die gewünschten Zonierungen aus, dies könnte aber mit Hilfe von raumtrennenden Elementen noch zu unterstützt werden.

Würdigung

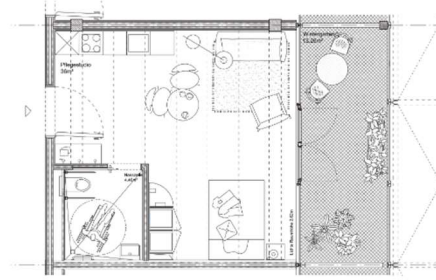
Das Projekt stellt mit seiner städtebaulichen Idee einen sehr eigenständigen und positiv überraschenden Beitrag dar. Die zahlreichen offenen Fragen bezüglich Erschliessung, Brandschutz, Akustik und Belüftung wie auch Probleme bei der Nutzung und Wirtschaftlichkeit liessen die Bauherrschaft von einer Umsetzung des Projektes absehen.



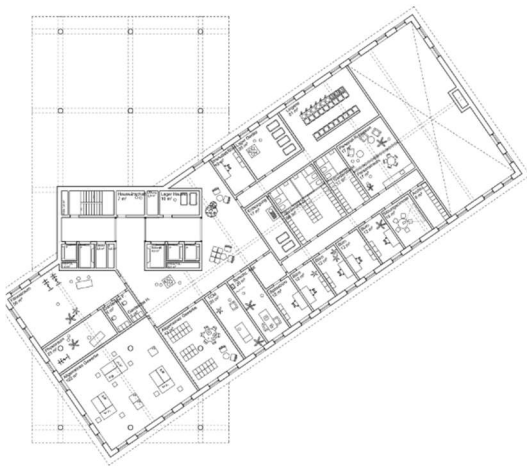
Visualisierung Ostfassade



Grundriss Pflegezimmer



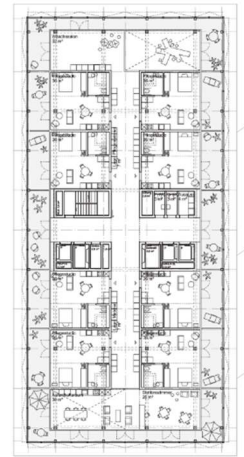
Grundriss Pflegestudio



Grundriss 1. OG



Grundriss 2. + 3. OG
Pflege- u. Demenzwohngruppe



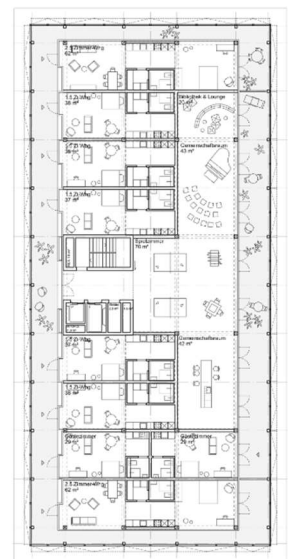
Grundriss 4. - 6. OG
Pflegestudios



Grundriss 7. + 8. OG
Wohnungen Typ B



Grundriss 9. bis 16. OG
Wohnungen Typ A



Grundriss 17. OG
Wohnungen Typ C

6.7 EM2N und Ballina Schubert Landschaftsarchitekten



Städtebau

Eine einfache städtebauliche Setzung ordnet den Projektperimeter: ein schmales Scheibenhochhaus schafft zusammen mit den zwei bestehenden Gebäuden im Osten und im Süden einen räumlich präzise gefassten öffentlichen Park an der Sulzerallee. Hier befindet sich an der Stirnseite auch die Hauptadresse des Hochhauses, unterstrichen von einer attraktiven zweigeschossigen Eingangshalle an der Strassenecke. Der Empfang zum Pflegezentrum an dieser Stelle schwächt aber den neutralen Charakter als allgemeiner Raum im Erdgeschoss des Hochhauses. Ein zweiter Nebeneingang von der Talackerstrasse führt in den zentralen Erschliessungskorridor zu den Aufzügen und Treppen, blockiert aber einen erwünschten westlichen Zugang zum Park. Eine vorgelagerte zweigeschossige Pergola ist sozusagen die Antwort des Hochhauses auf den Park und kaschiert die geschickt ins Gebäude integrierte Garagenzufahrt. Unter der offenen filigranen Konstruktion befinden sich Terrassen und verglaste Vorbauten, die das Restaurant und weitere Gemeinschaftsnutzungen in den beiden Sockelgeschossen zum Park hin öffnen.

Freiraum

Das Grundstück wird umfasst von einem allseitig umlaufenden Baumband, innerhalb dessen sich der Situation entsprechend unterschiedliche differenziert ausgearbeitete Bereiche entwickeln. Zentrum der Anlage bildet die offene Mitte, die sich im Gegenüber von Gartenrestaurant und Pergola aufspannt. Insgesamt entsteht so eine robuste Anlage, die im Detail vielfältige Räume anbietet. Während der Freiraum zur Sulzerallee und zur Talackerstrasse eine gute Anbindung des Gebäudes und des Parks an sein Umfeld schafft, erscheint die Geste der Raingardens im Süden leider recht hermetisch. Hier hätte ein etwas entspannterer Umgang mit der Erschliessungsstrasse dem Park eine grössere Wirkung auch gegen Süden ermöglicht, insbesondere auch in Kombination mit einem kräftigeren direkten Übergang zur Talackerstrasse.

Struktur

So einfach wie das Volumen so rational ist auch der innere Aufbau des Gebäudes: ein strenges Stützengitter und zwei vertikale Erschliessungskerne strukturieren die Grundrisse in verschiedene Schichten mit je zwei Längs- und Stirnseiten. Zimmerschichten sind konsequent Richtung Sonnenaufgang zum Park, alle anderen Nutzungen Richtung Sonnenuntergang zur Stadt orientiert. Auf den Pflegeetagen bis ins achte Obergeschoss entsteht ein allzu starres Gegenüber von privaten Zimmern und öffentlicheren Gemeinschaftsnutzungen. Lange Korridore führen zwar meist zum Licht an den Stirnseiten, erzeugen aber auch eine negativ konnotierte Spitalatmosphäre. Die schmalen und tiefen Pflegezimmer sind räumlich zu eng.

Nutzungsbereich Pflege und Pflegestudios

Pflegegeschoss

Die Strategie, die Pflegezimmer allesamt östlich auszurichten, führt zu einer Lösung mit einer sehr langen, monotonen Flucht ohne überraschendes Raumerlebnis für die Bewohnenden, die aus ihrem privaten Wohnbereich in den Korridor treten. Auf diese Weise findet wenig Interaktion zwischen den Menschen in den Pflegezimmern und dem Gemeinschaftsleben statt, was insbesondere im Demenzbereich von grosser Bedeutung ist.

Der Aufenthaltsraum ist zwar hinter der Erschliessungsschicht «versteckt», aber er lässt sich vom zentral gelegenen Stationsbüro gut betreuen. Schön, wenn auch für einige der Bewohnenden eher entfernt, sind die beiden Grünanlagen (Wintergarten und Aussenbereich), die eine ganzjährige Nutzung direkt im Anschluss an den Aufenthaltsbereich erlauben.

Pflegezimmer und Pflegestudios

Die Pflegezimmer erfüllen die funktionalen Anforderungen – insbesondere an eine vielseitige Möblierbarkeit – nur teilweise. Durch das geringe Achsmass wirken die Zimmer etwas schlauchartig; der Eingangsbereich ist kaum nutzbar. Hingegen wirken die Pflegestudios sehr ausgewogen und harmonisch in Bezug auf die Zonierung und den privaten Aussenbereich (Loggia). Sie erfüllen damit die wesentlichen Anforderungen an das Wohnen von Menschen mit partieller Selbstversorgung.

Die an den Gebäudeecken eingestreuten zweigeschossigen Wintergärten sind der willkommene Kontrast zu den langen und teilweise dunklen Gangfluchten. Die Bepflanzung und die räumliche Grosszügigkeit sind ein wohltuendes Angebot und eröffnen für die Bewohnenden der Pflegeabteilungen vielfältige Ausblicke auf die Stadt. Punktuelle Treppen verbinden die speziellen Räume zu überraschenden informellen Wegen durch das Haus.

Die Wohnungen ab dem 9. bis ins 16. Obergeschoss sind solide organisiert und verfügen über eine wind- und wettergeschützte Loggia als Aussenraum. Die Qualitäten der Grundrisse leiden aber hinsichtlich Belichtung und Zugang unter den Zwängen der Korridorerschliessung. Das Attikageschoss ist krönender Abschluss des Gebäudes und bietet einen spektakulären Ausblick auf die Stadtlandschaft.

Die äussere Erscheinung ist ein direktes Abbild der inneren Organisation und der seriellen Bauweise aus vorfabrizierten Modulen. Die verglasten Wintergärten in den unteren Geschossen lassen die Öffentlichkeit teilhaben am Leben im Inneren. Die Fassade der oberen Wohngeschosse strahlt Ruhe und Einheitlichkeit in die Ferne aus. Prägend sind die Solarmodule der Brüstungen, die das Haus auch sichtbar in der technischen Aktualität verankern.

Würdigung

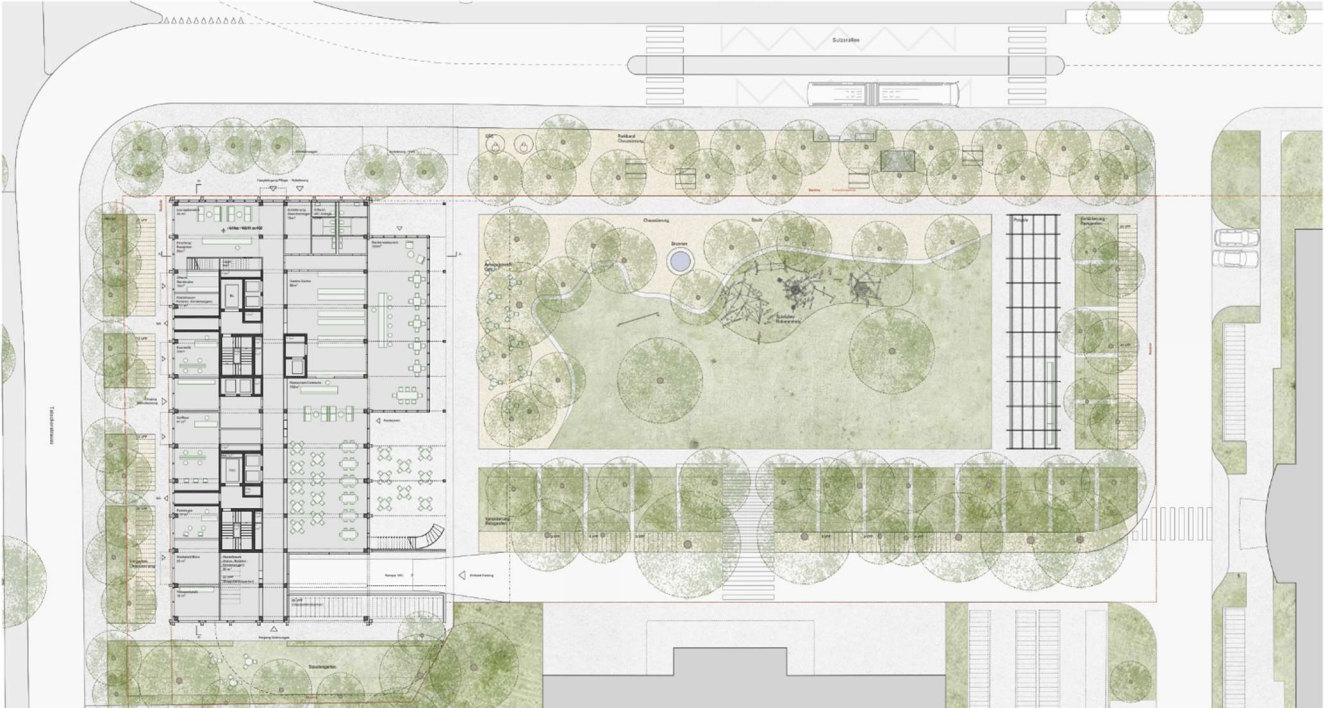
Es handelt sich um einen sehr sorgfältig und konsequent durchgearbeiteten Vorschlag, der sämtliche Anforderungen erfüllt. Gleichzeitig lässt diese Stringenz den gemeinschaftlichen, atmosphärischen und innovativen pflegerischen Aspekt vermissen.



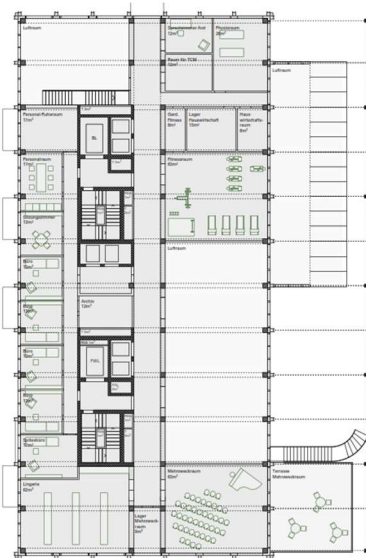
Visualisierung Ostfassade



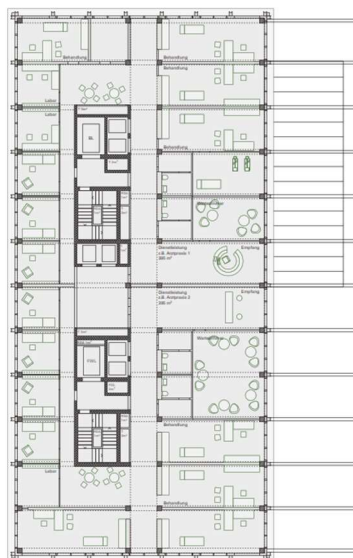
Schnitt



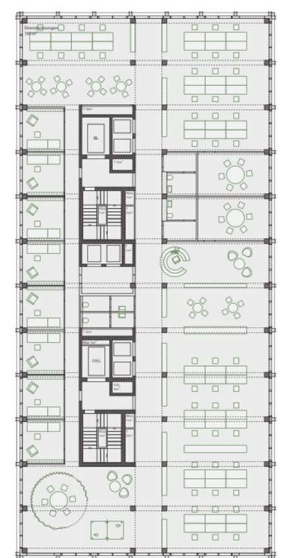
Grundriss Erdgeschoss und Park



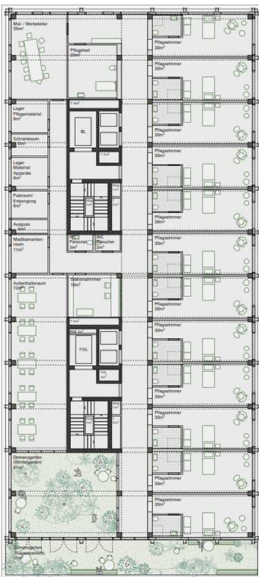
Grundriss 1. OG



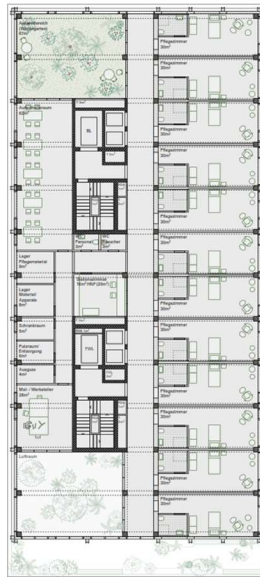
Grundriss 2. OG Büro



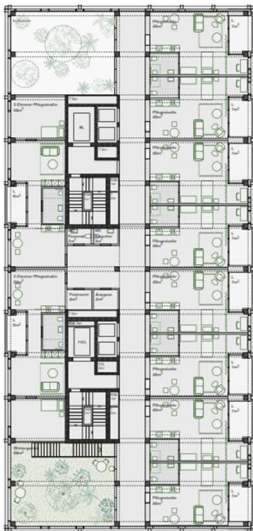
Grundriss 3. OG Büro



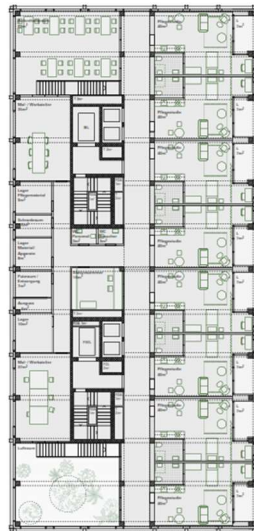
Grundriss 4. OG Pflegewohngruppe



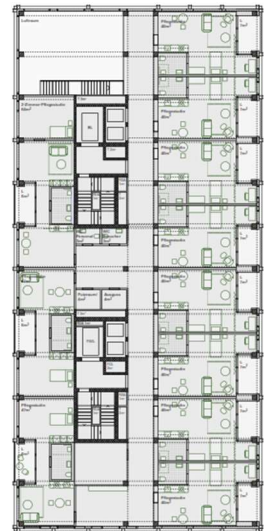
Grundriss 5. OG Pflegewohngruppe



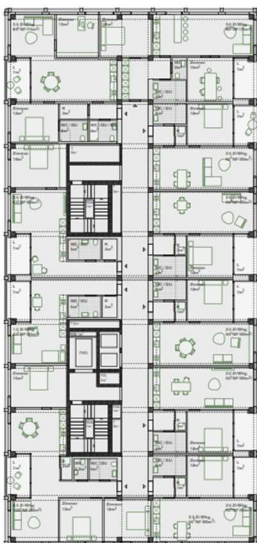
Grundriss 6. OG Pflegestudio



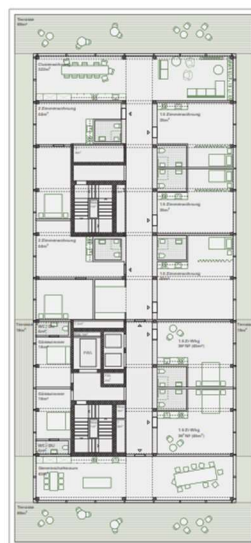
Grundriss 7. OG Pflegestudio



Grundriss 8. OG Pflegestudio



Grundriss 9.-16. OG Mietwohnungen



Grundriss 17. OG

6.8 Enzmann Fischer Partner und Köpflipartner Landschaftsarchitekten



Städtebau

Hochhausplatte und ein grosses Sockelgeschoss bilden den Auftakt zur Sulzerallee. Orientiert sich der viergeschossige Breitfuss zum Bahnhof Grüze, ist das Hochhaus rückversetzt und dominiert den Pocketpark mit seiner Höhenentwicklung am Westende des Freiraums. Die präzisen, stadträumlichen Höhenstaffelungen in Ost/Westrichtung sind nachvollziehbar. Der grosse Fussabdruck nimmt jedoch einen beträchtlichen Teil des Aussenraums in Anspruch und erscheint auf der Ebene des Stadtbodens massig und dominant. Der Dachgarten über dem vierten Geschoss entlang der Talackerstrasse kann kaum als Kompensation angesehen werden.

Die Adressierung des Hauses erfolgt allseitig und belebt die unterschiedlichen Aussenräume. Die Platzierung des Restaurants im Süden, parkabgewandt, wirkt etwas uninspiriert. Auch die eher technischen Zugänge entlang der Sulzerallee mit Anlieferung und Einfahrt überzeugen nicht vollends. Hier wäre ein grösserer Grad an Öffentlichkeit wünschenswert. Die Wandelhalle, in der gesamten Breite dem Park zugewandt, dient als Lobby und Aufenthaltsort der Oase. Als Orangerie ausgebildet vermittelt sie zum Park und hat das Potential, ein öffentlicher Treffpunkt für das Quartier zu werden. Die Drittnutzungen entlang der Talackerstrasse bilden den Auftakt zu einer städtischen Entwicklung in Richtung des neuen Bahnhofsareals Grüze.

Freiraum

Das raumgreifende Gebäude reduziert den zur Verfügung stehenden Parkraum zugunsten einer grosszügigen westseitigen Terrasse. Der Erhalt der bestehenden Platanen erscheint in diesem Kontext sinnvoll, gibt er doch dem etwas begrenzten Parkraum eine starke räumliche Präsenz. Der Erhalt der Platanen auf Seite der Sulzerallee steht jedoch in Konflikt mit dem städtischen Ansinnen, der Achse über durchgehende Baumreihen eine einheitliche Präsenz zu geben.

Der starke diagonale Bezug von der Talackerstrasse zum Park entspricht einer Wunschlinie und aktiviert dessen südlichen Abschluss.

Unter Bezugnahme auf die Gärten von Isamu Noguchi entsteht ein überaus dichter grüner Ort mit einer reichen Baum- und Staudenpalette und einem verspielten dichten Wegnetz. Während sich in der zitierten Referenz zwischen Noguchi-Garten und dichtem Umfeld eine dialogische Beziehung im Sinne eines Kontrastes einstellt, ist die Beziehung des Gartens zum Umfeld hier (im sich wandelnden losen

industriellen Kontext) weniger klar. Hier hätte eventuell eine stärkere Bespielung der Schnittstellen dem Pocket- Park zu mehr Wirksamkeit im bestehenden Gefüge verholfen.

Architektur

Die Erscheinung des Hauses ist geprägt durch eine einfach strukturierte Fassadenhaut, welche durch den Einsatz von Fotovoltaik-Paneelen und Metallprofilen einen technischen Eindruck hinterlässt. Sie ist Abbild der inneren Struktur und allseitig gleichwertig ausgebildet. Die umlaufende Kolonnade im Erdgeschoss und der Dachgarten mit Pergola im Westen lockern den gar strengen Ausdruck der Fassade auf und vermittelt zur Umgebung.

Struktur

Die stringente Tragstruktur in Skelettbauweise mit Flachdecken und aussteifenden Kernen aus Ortbeton sowie vorfabrizierten Betonstützen verspricht eine wirtschaftliche Bauweise. Die Spannweiten sind optimiert, die Kerne an guter Position gelegen. Dadurch entsteht eine grosse Nutzungsflexibilität. Die Struktur des Hochhauses kann bis ins Untergeschoss geführt werden. Der Low-Tech-Ansatz der Haustechnik, vorwiegend in den Wohnungen angedacht, mit reduzierter Luftmenge bei der Lüftung und dem innovativen Heiz/Kühlkonzept, genannt «Kachelofenheizung 2.0», stellt ein sehr vielversprechendes, autarkes Konzept dar.

Nutzung

Das Herz des Projekts findet sich in der sozialräumlichen Ausprägung der Allgemeinräume. Hier ist ein sehr grosses Angebot für die unterschiedlichen NutzerInnen vorhanden. Diese unterstützt den Menschen in seiner gesundheitlichen Entwicklung und verhindert die Vereinsamung. Diesem Anliegen wird auf vielfältige Weise entsprochen. Neben dem mehrheitlich öffentlichen Erdgeschoss, befindet sich für die Oase auf dem 4. Obergeschoss das Belvedere, eingefügt zwischen den Studios darüber und den Pflegeabteilungen darunter.

Da der Pflegebereich nicht davon profitiert und die Studios ebenfalls mit einer dreigeschossigen Galerie einen Gemeinschaftsbereich aufweisen, ist fraglich, ob dieses Geschoss effektiv aktiviert werden kann.

Die über dem Erdgeschoss platzierten Drittnutzer sind auf zwei Geschossen sehr präsent und beanspruchen eine grosse Mietfläche. Über die grosszügige Eingangshalle sind sie von der Talackerstrasse gut erschlossen. Die grossen Einheiten werden eher skeptisch beurteilt.

Die Wohnungen vom 9. bis ins 18. Obergeschoss sind klassisch um einen inneren Kern mit innenliegendem Korridor organisiert. Dieser wirkt teilweise anonym und bietet wenig Orientierung. In den Wohnungen weist die Raumsequenz von Entree, Wohnen, Küche mit eingezogener Loggia gute Proportionen und sehr schöne Sichtbezüge auf. Die Enfilade der Zimmer vergrössert die Wohnung optisch und ermöglicht vielfältige Bewegungsmuster, ohne auf eine gute Möblierbarkeit verzichten zu müssen.

Nutzungsbereich Pflege und Pflegestudios

Pflegegeschoss

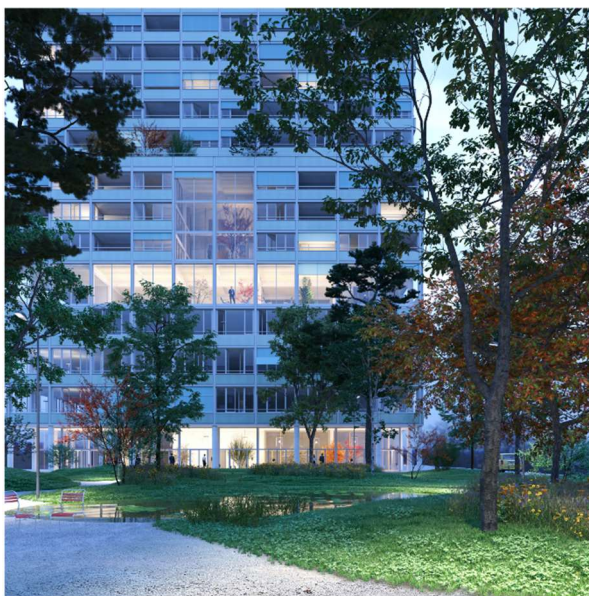
Die Jury hat wohlwollend anerkannt, dass die Verfasser versucht haben, die betriebliche Effizienz in den Vordergrund zu stellen und alle geforderten Pflegezimmer auf einem Wohngeschoss unterzubringen. Das ist insgesamt ganz gut gelungen; die beiden Wohngruppen sind im Bereich der Bewohnerzimmer und der Funktionsräume getrennt und begegnen sich auf der westlichen Seite beim Aufenthaltsbereich und im Aussenbereich wieder. Auf diese Weise können die beiden Wohngruppen teilautonom geführt werden. Allerdings entstehen dadurch in den zentralen Funktionsbereichen zahlreiche Verwinkelungen und wenig transparente Durchgänge. Die Orientierung bei Ankunft und das Auffinden eines spezifischen Bewohnerzimmers ist erschwert, erst recht für Menschen mit Demenz. Für diese ist auch der teil-abgetrennte Aussenraum nur bedingt geeignet. Der viel grosszügigere Aussenraum im Piano Nobile sieht diesen Menschen leider nicht zur Verfügung.

Pflegezimmer und Pflegestudios

Die Pflegezimmer sind sehr klassisch geschnitten und erfüllen die funktionalen Anforderungen; die aufgezeigten Möblierungsvarianten sind plausibel. Die Pflegestudios zeigen auf attraktive Weise und unter Einbezug der Loggia die gewünschten Zonierungen auf. Der Grundriss lässt verschiedene Einrichtungsoptionen und Möblierungen zu. Die fixe Positionierung des Kitchenette kann vor diesem Hintergrund allerdings hinterfragt werden.

Würdigung

Das sehr sorgfältig und präzise ausgearbeitete Projekt zeichnet sich durch seine sozialräumlichen Überlegungen und dem daraus resultierenden, gemeinschaftlichen Angebot aus. Das Pflegegeschoss hingegen wirkt eher konventionell und wenig wohnlich. Gewürdigt werden hingegen die qualitätsvollen Wohnungsgrundrisse in den höheren Geschossen. Die Volumetrie im städtischen Kontext mit dem dominanten Sockelgeschoss und im direkten Bezug zum Pocketpark vermag nicht vollends zu überzeugen.

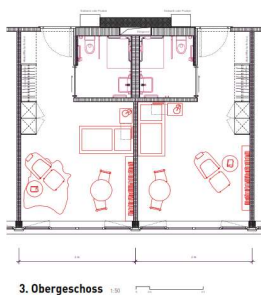


Visualisierung Ostfassade



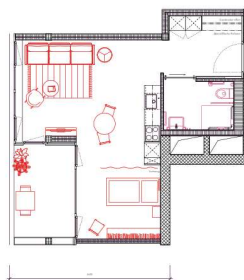
Dreigeschossiger Aufenthalt Pflegestudios

Pflegeabteilungen
 Zimmer Typ A 28m²



3. Obergeschoss 1:50

Pflegestudios
 Typ B 42m²

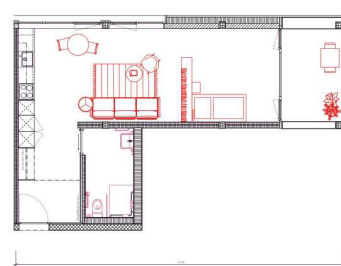


5. - 7. Obergeschoss 1:50

Optionen Bett



Typ A 47m²



Optionen Bett



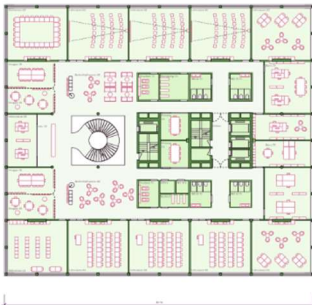


Schnitt



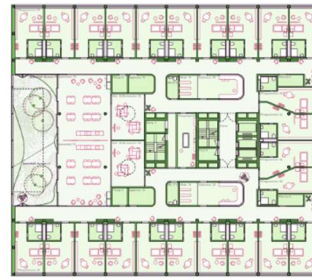
Grundriss Erdgeschoss und Park

Drittnutzung
Szenario: Erwachsenenbildung



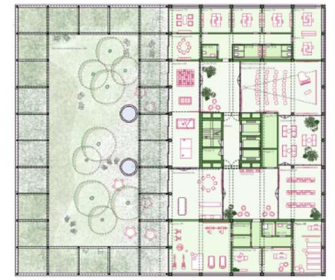
1./2. Obergeschoss 1:200

Pflegeabteilungen
Beide Abteilungen auf einem Geschoss



3. Obergeschoss 1:200

Oase
Piano Nobile mit Dachterrasse



4. Obergeschoss 1:200

Pflegestudios
Geschossübergreifender Cluster



5. - 7. Obergeschoss 1:200

Clusterwohnung
Kleine Terrasse/ Szenario 2x 4er WG



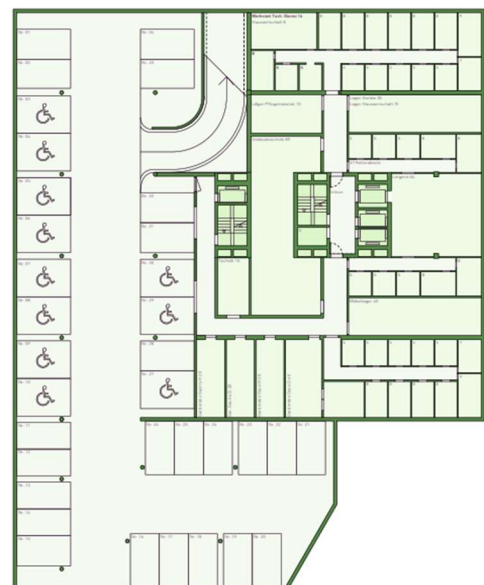
8. Obergeschoss 1:200

Wohnungen
10x Regelgeschoss



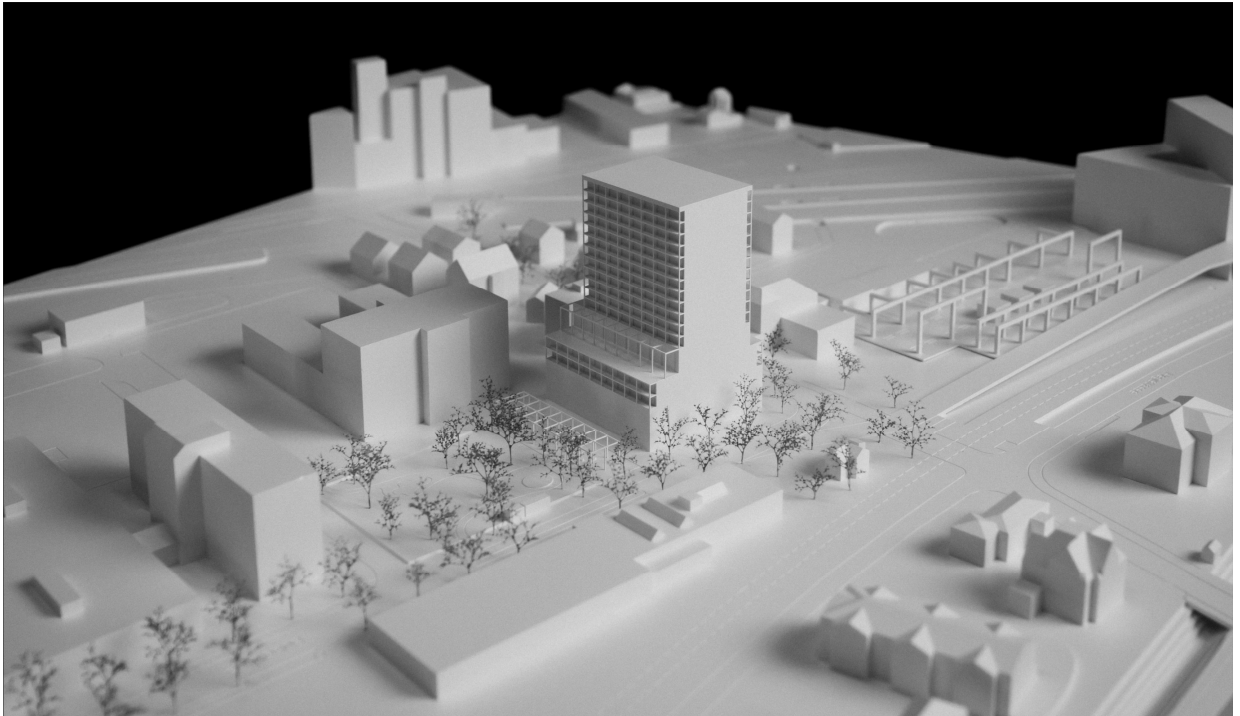
9. - 18. Obergeschoss 1:200

Infrastruktur
Unterirdisch



1. Untergeschoss 1:200

6.9 Galli Rudolf / Dreier Frenzel und Westpol Landschaftsarchitektur



Städtebau

Das städtebauliche Konzept nimmt Bezug auf das Zitronengewächshaus Limonaia am Gardasee, das in einer starken Beziehung zu seiner Umgebung steht, und stirnseitig durch eine Massivsteinfassade gefasst wird. Dieser Vergleich überrascht in vielerlei Hinsicht, da weder Nutzung, Konstruktion noch Hanglage miteinander vergleichbar sind.

Ein nach oben zurückgestufter Turm besetzt mit seinem grosszügigen Sockel beide Baulinien, und schafft mit einem Rücksprung entlang der Talackerstrasse eine räumlich spannende Situation im Zusammenhang mit den Nachbarsbauten. Der grosse Fussabdruck in Kombination mit dem vorgeschlagenen MIV-Loop besetzt einen grossen Teil Areals zu Lasten des Parks. Es entsteht der Eindruck, dass dem zwar gut organisierten Zu- und Wegfahrt-Regime zu viel Gewicht eingeräumt wurde. Auch die flankierend zur Durchfahrt gelegene Pergola, deren Transparenz mehrheitlich getrübt wird durch die Einfahrtsrampe, verunmöglicht den eingangs erwähnten starken Bezug zur Umgebung.

Die durchgesteckte Quartiershalle schafft eine attraktive und allumfassende Adressierung für das Gebäude. Die Idee einer gemeinsamen, durchlässigen Lobby ist überzeugend und erlaubt eine einfache Orientierung. Anstelle des einseitig ausgerichteten Restaurants entlang der Talackerstrasse hätte man sich ein Gastronomie-Angebot zum Park hin gewünscht.

Freiraum

Gebäude und der wohlbenannte «Stadtgarten» verstehen sich als Paar, das über die mittig angeordnete Stadtloggia miteinander in Beziehung tritt. Der aus funktionalen Überlegungen gut verständliche Loop mit dazugehöriger Anlieferung, Entsorgung und betriebsbedingten Parkplätzen sowie die in der Stadtpergola verlaufende Tiefgarageneinfahrt schmälert jedoch diese Beziehung empfindlich. Der Stadtgarten umgibt sich mit einer dreiseitig umlaufenden niedrigen Hecke. Innerhalb dieses klar gefassten, von den Verfassern «Oase» genannten Gevierts, entwickeln sich ‚klassische Gartenthemen‘ wie geschwungene Wege gesäumt von blühenden Staudenbeeten. So verständlich diese Themen in ihrem atmosphärischen Ausdruck sind, initiiert der Entwurf wenig Dialog mit dem Umfeld des sich wandelnden Industriegebietes und entspricht nicht dem angestrebten robusten Öffentlichkeitsgrad der Anlage.

Architektur

Fügung und Leichtigkeit analog industrieller Bauten prägen die Erscheinung des Baukörpers. Während der Sockel mit strukturellen Öffnungen Festigkeit und Klarheit vermittelt, wird im Hochhaus die Massivität mit feinen Stahlrohren und horizontalen Balkonplatten in eine filigranere Wirkung überführt. Die Stirnseiten, ausgeführt in tragendem Kalkstein, binden den Sockel allseitig ein und schaffen einen überzeugenden Übergang von robuster Bodenverbundenheit zu einer schwebenden Leichtigkeit.

Struktur

Das Hochhaus ist ein einfacher, hybrider Skelettbau mit Kern, zentral tragenden Wänden und Fassadenstützen. Die Rastermasse und Dimensionen sind so ausgelegt, dass maximale und gleichzeitig effiziente Spannweiten möglich sind. Die beiden Kerne sind strukturell und betrieblich optimal positioniert und erlauben eine effiziente Erschliessung.

Nutzung

Das Projekt steht für eine höchst präzise und betrieblich überzeugende Grundrissstruktur, der es jedoch an einer gewissen Leichtigkeit fehlt. Die Pflegegeschosse sind übersichtlich und erlauben einen vielseitigen Rundgang, die Zimmer effizient organisiert und der Demenzgarten attraktiv. Die Wohnungen selbst erlauben bereits beim Betreten eine attraktive Weitsicht und versprechen eine vielseitig nutzbare Struktur. Die alternierend zweigeschossigen Loggien sind räumlich spannend, werden aber in den Fassaden nicht abgebildet. Die in den ersten beiden Obergeschossen angebotenen Drittnutzungen sind sehr flexibel und in unterschiedlichste Formate unterteilbar.

Nutzungsbereich Pflege und Pflegestudios

Pflegegeschoss

Die Pflegewohngruppe im 6. OG mit zwölf Pflegezimmern ist in Bezug und Funktionalität sehr professionell angelegt. Die Orientierung ist einfach, die Wege sind für Bewohnenden und Mitarbeitende gleichermaßen kurz. Die Aufteilung in Nachbarschaften à drei Standardzimmer schafft überblickbare Einheiten mit dezent platzierten Nischen jeweils am Kopfende als attraktive Alternativen zum zentral Aufenthaltsbereich. Der Gemeinschaftsbereich mit der Zonierung in Essen und Aufenthalt und Zugang in den Außenbereich vermittelt Grosszügigkeit und Atmosphäre.

Die Demenzabteilung übernimmt die Struktur der Pflegeabteilung, was funktioniert, auch wenn es vorteilhaft wäre, wenn sich die Zimmer im Demenzbereich etwas stärker zum Aufenthaltsbereich hin orientieren würden. Der Demenzgarten ist zwar grosszügig ausgelegt, aber gemessen an der Bedeutung noch etwas profillos.

Pflegezimmer und Pflegestudios

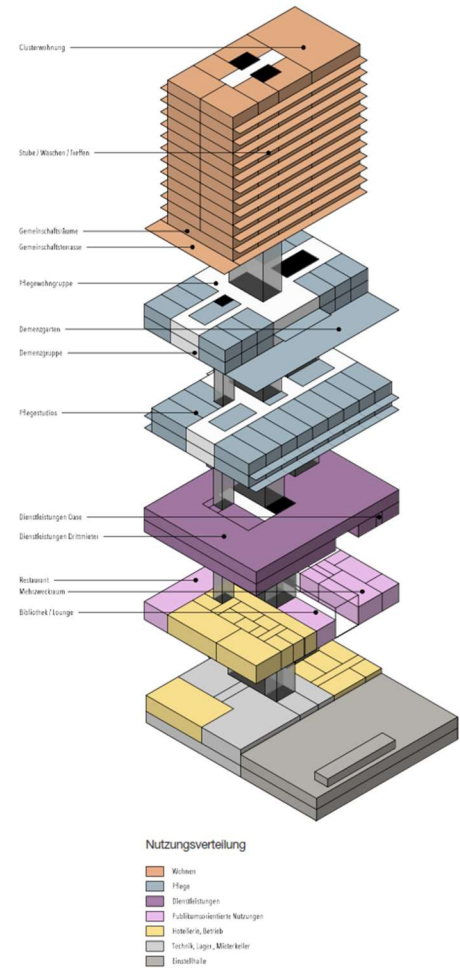
Die Pflegezimmer sind klassisch geschnitten. Die Möblierungsvorschläge zeigen eine gewisse Flexibilität. Die Pflegestudios sind verlängerte Pflegezimmer. Eine Zonierung in einen Tages- und Nachtbereich ist nur bedingt möglich. Die Geschosse mit den Pflegestudios fallen gegenüber den Pflegegeschossen ab.

Würdigung

Das Projekt zeichnet sich für seine gesamtheitliche Betrachtung aus. Die solide Strukturierung des Gebäudes, die aufwendig erläuterten Nachhaltigkeitsaspekte und die sorgfältig bearbeiteten Pflege- und Wohngeschosse sind überzeugend. Trotzdem entsteht der Eindruck, dass die Sorgfaltspflicht gegenüber der eigentlichen Seele des Gebäudes Vorrang hatte.



Visualisierung Ostfassade

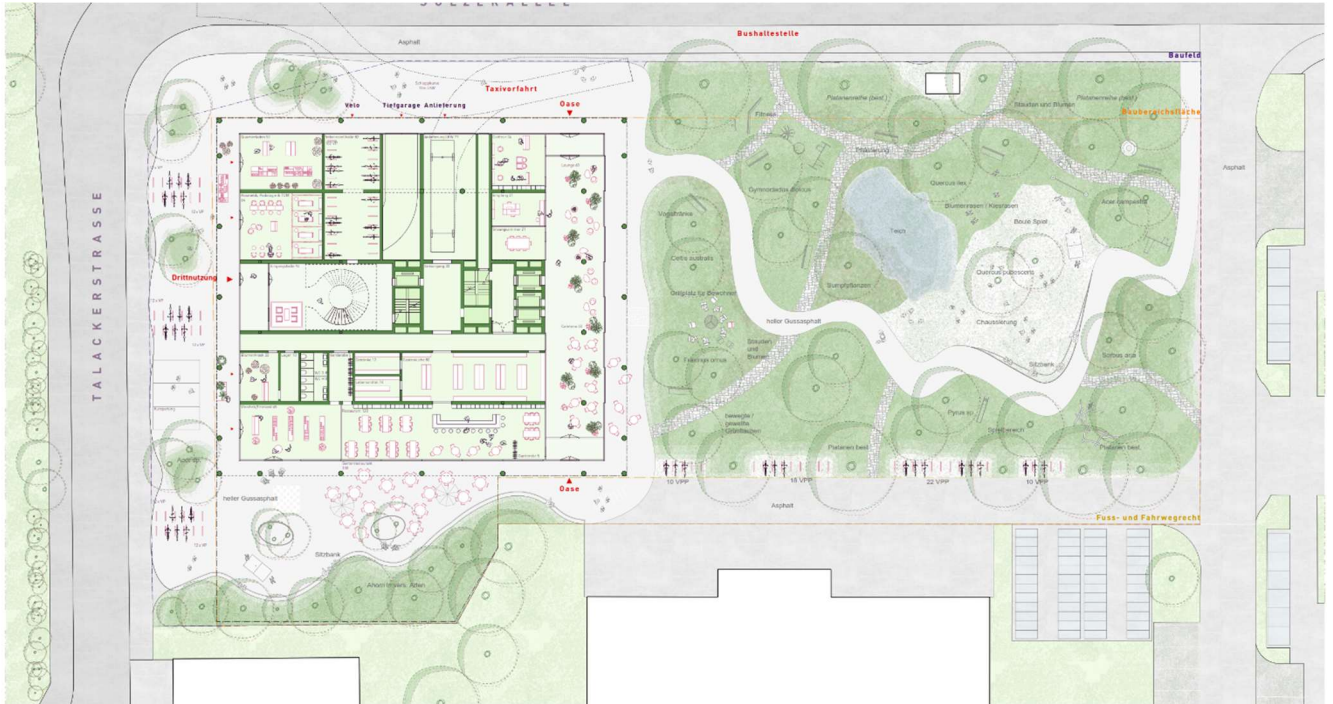


Nutzungsverteilung

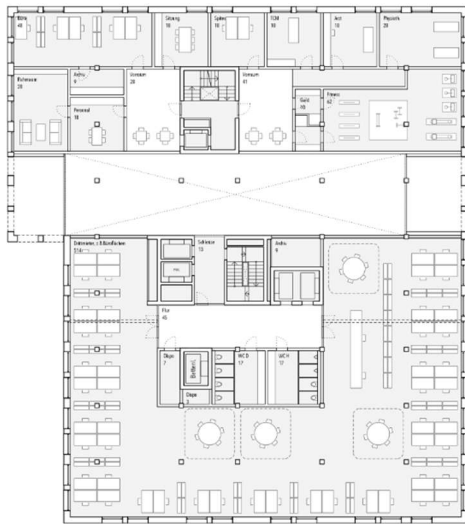


Querschnitt Haus und Stadtgarten 1:200

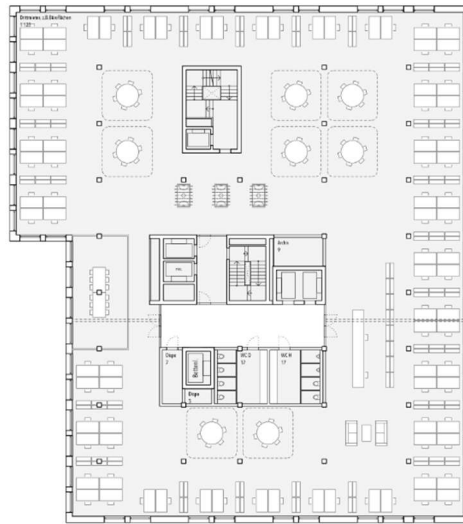
Querschnitt



Grundriss Erdgeschoss und Park



Grundriss 1. OG Betrieb, Fitness, Physio, Drittmieter



Grundriss 2. OG Drittmieter



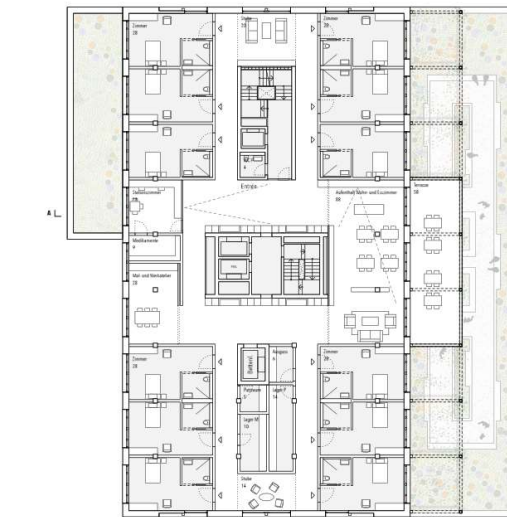
Grundriss 3. OG Pflegestudio



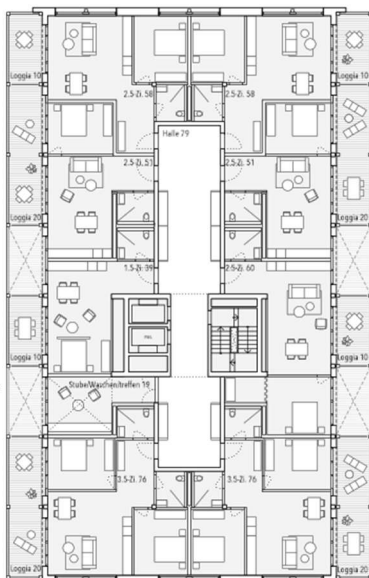
Grundriss 4. OG Pflegestudio



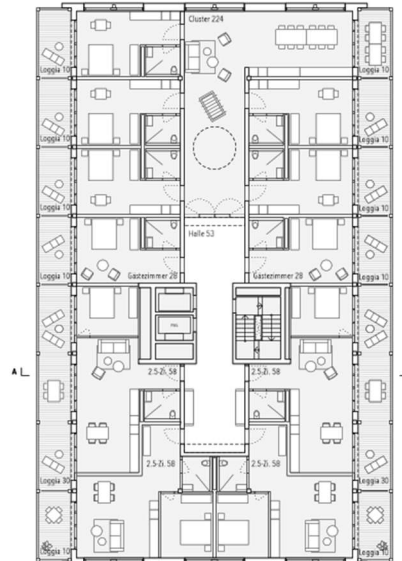
Grundriss 5. OG Pflegewohngruppe



Grundriss 6. OG Pflegewohngruppe



Grundriss 10. – 17. OG Wohnen



Grundriss 18. OG Cluster-Whg., Wohnen