

BAUGESUCH NEUBAU «BETREUTES WOHNEN PLUS»

Projektbeschreibung



25. Juli 2022

Objekt

Betreutes Wohnen PLUS
Rohrerstrasse 8, 5033 Buchs

Auftraggeber

Alterszentrum Suhrhard AG
Rohrerstrasse 8, 5033 Buchs

Totalunternehmer

Gross Generalunternehmung AG
Kirchgasse 7
5200 Brugg

Architektinnen

kathrinsimmen Architekten ETH SIA GmbH
Erismannstrasse 54, 8004 Zürich

1 Ausgangslage

Das Alterszentrum Suhrhard besteht aus einem Pflegeheim sowie einer Alterssiedlung und wurde 1980 ursprünglich als Alters- und Leichtpflegeheim konzipiert. Die letzten Jahre wurde ein Neubau mit 100 Pflegeplätzen realisiert, der im Sommer 2017 den Vollbetrieb aufgenommen hat. Nun stehen moderne Einzelzimmer mit integrierten Nasszellen, sowie gepflegte Wohn- und Aufenthaltsräume zur Verfügung.

Zum Angebot zählt auch ein geschützter Wohnbereich für Menschen mit Demenz. Rund 150 Mitarbeitende engagieren sich für das Wohlergehen der Bewohnenden im Alterszentrum. Die Alterssiedlung mit 43 Wohneinheiten ergänzt das Angebot des Pflegeheims und ermöglicht zusätzlich 55 Bewohnenden ein eigenständiges Leben im betreuten Wohnen.

Bis Mitte 2024 soll ein Neubau für das «Betreute Wohnen PLUS» realisiert werden. Darunter ist eine Betreuungsform mit Tagesstruktur zu verstehen. Dieses zukunftsfähige Angebot ergänzt das Dienstleistungsangebot im Bereich Wohnen im Alter. Das Betriebskonzept sieht eine intermediäre Struktur zwischen Heim und bestehendem Angebot der Alterssiedlung vor. Das Betreute Wohnen PLUS wird das Thema "Wohnen im Alter" künftig in einer umfassenderen Weise erfüllen und begegnet damit einem wachsenden Bedürfnis nach Struktur und Begleitung von unterstützungsbedürftigen Personen. Durch das umfassende hauswirtschaftliche Versorgungspaket wird sichergestellt, dass Personen mit geringem Pflegebedarf solange wie möglich selbstständig und autonom wohnen können. Zudem wird soziale Teilhabe in den Gemeinschaftsräumen ermöglicht und damit der Vereinsamung aktiv begegnet.

(Auszug aus dem Wettbewerbsprogramm Seite 8, 12.01.2021)

2 Architektur

2.1 Intention

Entwurfsbestimmend ist unsere Motivation eine wohnliche Atmosphäre zu schaffen, die Wärme, Wohlgefühl und Geborgenheit bietet. Angefangen bei der Massstäblichkeit der Volumetrie bis hin zur Materialität schaffen wir eine Welt für die Bewohner, die vielfältig ist, selbstbestimmtes Wohnen, Rückzug sowie Begegnung ermöglicht. In den geschossweisen Begegnungs- und Aufenthaltsräumen ist es hell und freundlich; es finden sich spontane nachbarschaftliche Begegnungen. Nach aussen klar, kommunikativ und einladend.

2.2 Ortsbauliches Ensemble

Die Lage des Alterszentrums zwischen Wald, Rohrer- und Lenzburgerstrasse wird ortsbaulich als Insel verstanden, welche es zu stärken gilt. Der Perimeter für das Betreute Wohnen befindet sich auf einer grünen Wiese südlich der vorhandenen Bauten und Gartenanlage.

Der grundlegende, ortsbauliche Entwurfsgedanke ist, einen kompakten Baukörper als gefiederten Punktbau an die nördliche Perimetergrenze zu setzen. Er ist an der bereits vorhandenen, orthogonalen Ordnung ausgerichtet. Das Volumen ergänzt als dritter Baukörper das vorhandene Ensemble aus Pflegezentrum und Alterswohnungen um den zentralen Gemeinschaftsplatz mit grüner Mitte und stärkt die Beziehung der drei Volumina sowie das Herzstück der Anlage.

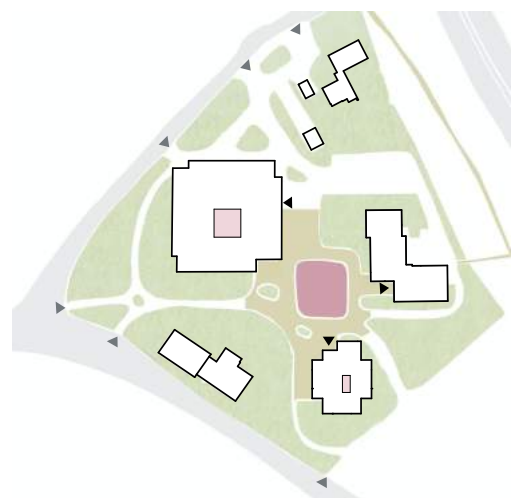


Abbildung: Alterszentrum als grüne Insel

Durch den geringen Fussabdruck des fünfgeschossigen Volumens entsteht allseitig Raum für die Ausdehnung der Parkanlage als Fortsetzung der vorhandenen Strukturen zur Insel des Alterszentrums. Die entfernte Setzung zur Lenzburgerstrasse ermöglicht es, der starken Lärmbelastung auszuweichen. Auch für die künftig beabsichtigte Erstellung von Alterswohnen anstelle des Spittels ist die Stellung und kompakte Ausformulierung des Baukörpers von Vorteil.

2.4 Gebäude

Zwischen den Bäumen lugt ein einladendes Haus hervor. Der Haupteingang ist vom Gemeinschaftsplatz leicht aufzufinden. Über den Windfang betritt man den Empfangsraum und hält mit Nachbarn oder Besuchern einen kleinen Schwatz in der Lounge oder beobachtet das Tagesgeschehen. Auch der Stützpunkt und Empfang sind zum Eingang orientiert, um den direkten Kontakt zwischen dem Personal und den Bewohnern zu pflegen. Der Lift ist leicht auffindbar in der Gebäudemitte situiert.

Die innere Organisation weist eine dem Massstab des Gebäudes vereinfachte Verwandtschaft zum Alterszentrum auf. Um die zentrale Mitte, bestehend aus Oberlicht und Lift mit angrenzenden Nebennutzungen, ist ein Umgang angelegt. Im Erdgeschoss führt er zu den vier erdgeschossigen Wohnungen und in den Essraum. Das Oberlicht erhellt die Fläche und gewährt Vertikalbezüge zu den oberen Geschossen. Die Fläche unter dem Oberlicht ist vielseitig nutzbar als Ausstellungsfläche, für eine Kunstinstallation, einen Weihnachtsbaum oder als zweiter, ruhiger Treffpunkt für die Bewohner. In den Obergeschossen ist der Umgang auch Begegnungsort, der sich nach Norden zum Alterszentrum und dem Herz der Anlage in einen Aufenthaltsraum weitet. Man trifft sich hier; es entstehen drinnen wie draussen kleine Nachbarschaften und Bekanntschaften. Was der Gemeinschaftsplatz als Begegnungsort und grünes Herz für das Leben auf der Insel darstellt, bedeutet der Umgang mit dem Treffpunkt in kleinerem Massstab für die Bewohner im Haus.

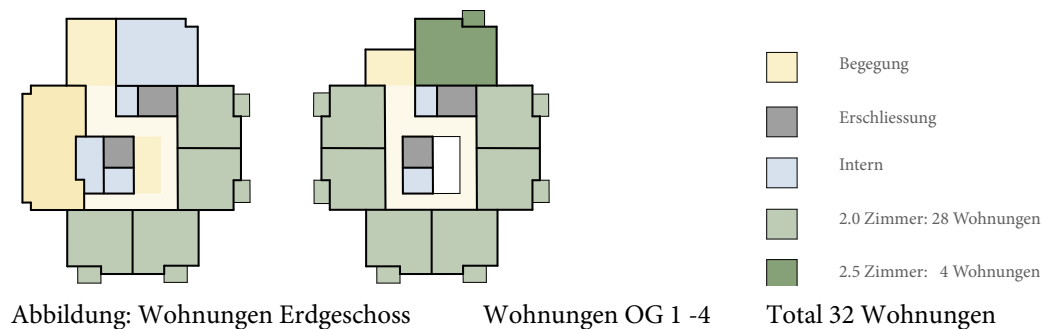
Gestaltung und Farbigkeit schlagen im Ausdruck eine Brücke zwischen Pflegeheim und Alterswohnungen, sind aber in der Materialisierung und Plastizität eigenständig, so dass sich der Neubau mit eigener Identität zwischen den Bauten auf der Insel einreicht. Umlaufende Bänder, in den Ecken und Balkonen bis unter die Fensterbrüstungen verbreitert zeichnen die Ecken der Wohnräume und Balkone aus. Die breite Schuppung der Bänder widerspiegelt auch die entwerferische Absicht, dem Gebäude eine robuste Wirkung zu verleihen und für die Bewohner vor Lärm geschützte Aussenräume anzubieten, die die Privatsphäre respektieren.



Abbildung: Ostansicht Neubau und Alterszentrum

2.5 Wohnung

Ältere Bewohner verbringen viel mehr Zeit zu Hause und sollen sich geborgen fühlen. Die Identifikation mit der eigenen Wohnung ist darum äusserst wichtig. Durch die volumetrische Ausformulierung des Baukörpers profitiert jede Wohnung - und innerhalb der Wohnung beide Räume - von zwei Fassadenseiten mit vielseitigen Lichtverhältnissen im Tagesverlauf und abwechslungsreichen Ausblicken in die Parkanlage. Weil Wohnungsgrössen mit 45 und 60 m² eher knapp bemessen sind, ist der Grundriss so angelegt, dass die Wohnung über keine Erschliessungsflächen verfügt und die Raumabfolgen direkt ineinander übergehen. Über das Entree werden die Nasszelle, das Schlafzimmer und der Ess-/Wohnraum erschlossen. Ein Doppeleinbauschränk ist als trennendes Element zwischen Schlafen und Wohnen gesetzt. Die Stellung des Schränks ermöglicht eine direkte Verbindung zwischen Schlaf- und Wohnbereich, die durch Schiebetüren geöffnet und geschlossen werden kann. Das Gefühl von Grosszügigkeit wird durch den so möglichen inneren Rundgang und spannende Ausblicke trotz der knappen Wohnfläche erhöht. Die Lage des Balkons, vorgelagert zum Wohnzimmer mit seitlichem Anschluss an das Schlafzimmer, unterstützt die vielfältigen Raumbezüge und Ausblicke. Die Grundtypologie der 2-Zimmerwohnung ist auch in der 2.5-Zimmerwohnung wieder zu finden. Weil sich diese auf der nördlichen Seite des Baukörpers befindet, ist sie dreiseitig orientiert mit starkem Bezug zum Herzen der Anlage.



Blick von der Terrasse ins Wohn- und Esszimmer

Alle Wohnungen erfüllen Anforderungen für Altersgerechte Wohnbauten und die Vorgaben der Bauherrschaft:

- Korridore: 200 cm breit (Empfehlung 180 cm)
- Freie Bewegungsflächen vor Wohnungstür
- Garderoben demontierbar, Korridorbreite vor Garderobe 120 cm
- Unterkante Fenster = 75 cm
- Elektrische Verdunkelung und Sonnenschutz
- Balkontiefe 180 cm
- Küche mit 5 Elementen, hoch liegendem Backofen und Kühlschrank
- Behindertengängige Nasszellen mit bodenebener Dusche gemäss Vorgaben SIA 500

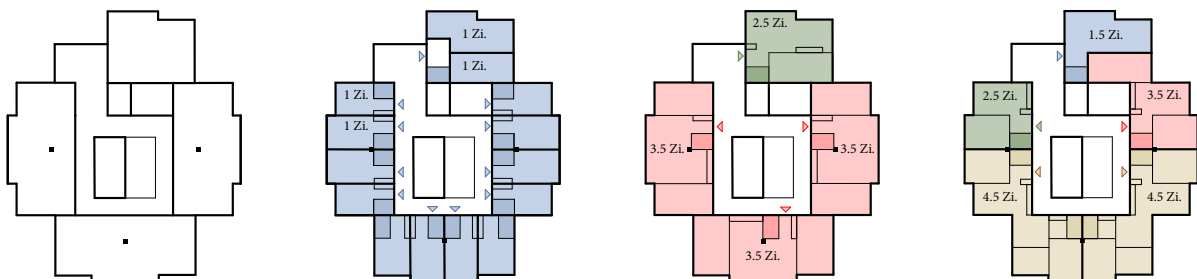


Abbildung: Blick aus dem Schlafzimmer durch die offene Ecke des Balkons

2.6 Flexibilität

Die Tragstruktur, Raumdisposition der Wohnungen, Anordnung der Steigzonen und Systemtrennung der haustechnischen Installationen ermöglichen eine vielseitige Nutzungsflexibilität, um auf verändernde Bedürfnisse zu reagieren. Dafür wird innerhalb der Wohnungen nur eine Hälfte der Wandscheibe zum Nasszellenkern hin als tragend ausgeführt. Dadurch kann für jedes Nutzungsszenario die maximale Flexibilität erhalten, die Spannweite verkürzt und die Leitungsführung optimiert werden. Der Wohnungsmix des Alterswohnens kann bei Bedarf punktuell oder geschossweise wie folgt verändert werden:

- Aus einer Wohnung könnten zwei Studios oder Bewohnerzimmer für eine Pflegeheimnutzung entstehen.
- Zwei nebeneinander liegende Wohnungen können zu einer 3.5-Zimmerwohnung zusammengelegt werden.
- Zwei über die Gebäudecke gespannte Wohnungen erlauben, effiziente 4.5-Zimmerwohnung anzuordnen.



2.7 Konstruktion und Materialisierung

Der Neubau ist ein Massivbau mit einer hinterlüfteten Fassade. Die Verkleidung der Fassade ist eine horizontale Holzschalung in formstabiler, sägeroher Fichte: Die umlaufenden Bänder sind als Stülpchalung mit Nut und Kamm ausgeführt und erhöhen sich im Bereich der Balkone und des Eckfensters bis unter die Brüstungen. Zwei Bretter sind jeweils stumpf zusammengestossen und bilden so ein breiteres Element. Über den Bändern ist eine horizontale geschlossene Schalung in Nut und Kamm vorgesehen. Als Witterungsschutz ist das Holz mit einem mineralischen Anstrich 3-fach werkseitig und 1-fach nach der Montage behandelt. Die Brüstungsbänder und Brandriegel sind farblich hervorgehoben und als gestalterische Mittel zur Gliederung eingesetzt.

Die Holz-Metall-Fenster sind witterungsbeständig und bringen zusammen mit den sich in den Brandriegel auflösenden Fensterbänken ein metallisch, reflektierendes Gestaltungselement.

Die Verdunkelung ist mit elektrischen Rafflammelnstoren vorgesehen. Der Sonnenschutz auf den Balkonen ist mit vertikalen, elektrischen Stoffmarkisen gewährleistet. Die Balkonuntersichten in Beton werden gestrichen. Der Balkonboden, der schwellenlos vom Innenraum übergeht, ist ein Holzrost aus Weisstanne. Die Terrassen im Erdgeschoss sind aus gestrahlten Betonplatten. Die Balkondächer im 4. Obergeschoss werden durch eine leichte Metallkonstruktion ausgebildet, die mit einer horizontal laufenden Stoffstore zum Sonnenschutz werden.



Abbildung: Eingangsperspektive vom Zugangsweg des bestehenden Alterszentrums

3 Landschaft

Der Neubau positioniert sich mit seiner Adressierung am Gemeinschaftsplatz sorgfältig in das bestehende Gebäudeensemble und erweitert den Freiraum qualitativ. Die heute schon bestehenden Parkflächen rahmen den Neubau und generieren durch Baum- und Strauchpflanzungen (heimische Arten wie z.B. Felsenbirne, Wildkirsche, Ahorn, Weissbuche etc.) Privatheit und Blicke ins Grüne für die neuen Bewohner. Zur Lenzburgerstrasse werden die Lärmemissionen durch einen Rasenwall abgeschirmt, der sich in der leicht topografisch bewegten Landschaft fortsetzt. Die gewellte Topografie lässt den Blick in die nahe Ferne schweifen und gewährt Intimität auf den Balkonen.

Der neue sowie die bestehenden Hauptzugänge liegen alle am öffentlichen Gemeinschaftsplatz, dem Herz der Anlage. Auf diesem Platzareal mit seinen grosskronigen Bestandsbäumen als grüne Mitte, laden Sitzbänke ein, sich Auszurufen, den Ausblick zu geniessen und das Geschehen zu beobachten. Stauden- und Gräserbeete vor den Eingängen lassen durch ihre farbenfrohe Bepflanzung die Jahreszeiten spüren. Die Erschliessungsflächen und Wege aus Asphalt werden hier auf dem Gemeinschaftsplatz durch einen barrierefreien, befahrbaren Drainasphalt ergänzt. Die grosse Sonnenterrasse, zur westlichen Parkfläche liegend, wird mit Kräuter- und Duftbeeten gerahmt: eine Erinnerung an den eigenen Garten oder buntblühenden Balkon. Hier unter dem Vordach kann sich auch bei schlechtem Wetter aufgehalten werden.

Die Erschliessung führt über den Holzacherweg bis zum neuen Wendekreis. Hier liegen zwei Kurzzeitparkplätze. Falls weitere Stellplätze erwünscht sind, können diese beim Wendekreis entlang des neuen Anschlussweges zum Wanderweg erstellt werden. Von hier führt der Weg zum Gemeinschaftsplatz und zu den Haupteingängen. Die Notfallzufahrt direkt zum Gemeinschaftsplatz und zum Haupteingang des Gebäudes ist gewährleistet.

Das Tiergehege für die Ziegen sowie die Grünflächen werden wieder in neuer Qualität hergestellt. Der Aussergeräteschuppen bildet mit dem Ziegenstall ein kleines Hofensemble.

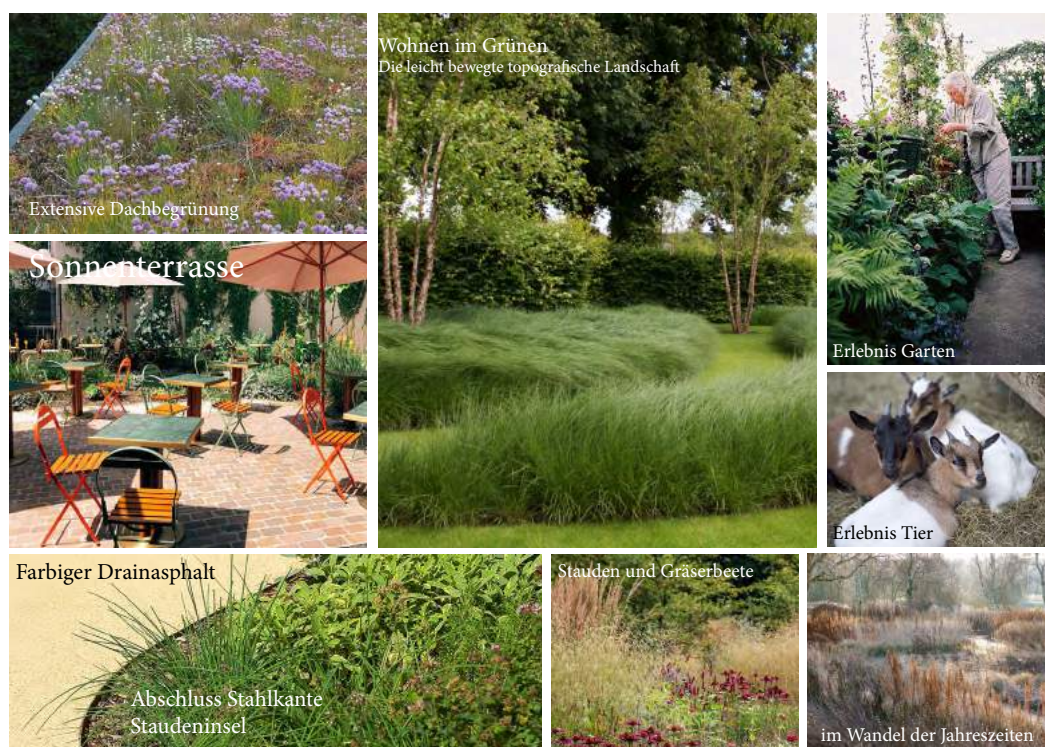


Abbildung: Referenzen Umgebungsgestaltung und Stimmungsbilder