



Kanton Zürich
Gemeinde Herrliberg

Projektstudienauftrag Neubau Rütibühl,
Herrliberg

BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

Projektstudienauftrag



**SUTER
VON KÄNEL
WILD**

Planer und Architekten AG

Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
+41 44 315 13 90, www.skw.ch

34896 – 24.4.2019

Auftraggeberin

Martin Stiftung, Erlenbach

Bearbeitung

SUTER • VON KÄNEL • WILD
Peter von Känel, Projektleiter
Sandrina Hartmann, Sachbearbeiterin

Titelbild

Siegerprojekt: Team Giger Nett Architekten GmbH mit Daniel Schläpfer
Landschaftsarchitekt

Inhalt

1	EINLEITUNG	4
1.1	Ausgangslage	4
2	AUFGABENSTELLUNG	7
3	VERFAHRENSABLAUF	14
3.1	Präqualifikation	14
3.2	Konzeptentwürfe	14
3.3	Präsentation und Beurteilung 1. Jurytag	14
3.4	2. Jurytag	15
3.5	Empfehlungen des Beurteilungsgremiums für die Weiterbearbeitung	17
4	PROJEKTBESCHRIEBE	18
4.1	Team Giger Nett Architekten GmbH	18
4.2	Zach + Zünd Architekten GmbH BSA SIA	24
4.3	ARGE Joos & Mathys Architekten AG, Stefan Roggo und Christoph Widmer Architekten ETH SIA	30
4.4	ARGE Scheibler Villard Architekten und Beer Merz Architekten	36
4.5	ARGE Gret Loewensberg Architekten GmbH und Clea Gross Architekten GmbH	42
4.6	ARGE architektick / mmt	48
5.	GENEHMIGUNG	54

1 EINLEITUNG

1.1 Ausgangslage

Heim Rütibühl heute

Das 1952 gegründete Heim Rütibühl liegt an idyllischer und ruhiger Lage am Waldrand hoch über Herrliberg. Der Ausblick reicht von den Berner bis zu den Glarner Alpen.

Bis am 31. Dezember 2015 wurde das Heim vom Verein Heim Rütibühl geführt. Seit dem 1. Januar 2016 gehört das Rütibühl zur Martin Stiftung. Im Rütibühl leben zurzeit 24 Frauen mit einer kognitiven Behinderung in 3 Wohngruppen. Mehr als die Hälfte der Bewohnerinnen ist über 65 Jahre alt.

Hintergrund für die Zusammenführung mit der Martin Stiftung war eine notwendige Neuorientierung für das Betreuungsangebot im Rütibühl. Der ehemalige Verein Heim Rütibühl hat im Zusammenhang mit der Erkenntnis, dass sich die bestehenden Gebäude mit ihrer Infrastruktur für eine moderne und professionelle Betreuung und Begleitung nicht mehr eignen, umfangreiche Abklärungen gemacht. Er kam zum Schluss, dass der Standort für ein klassisches Betreuungsangebot für Menschen mit einer kognitiven Beeinträchtigung ungeeignet ist. Diese wollen heute nicht mehr abgeschieden hausen, sondern Teil der Gesellschaft sein, mitten in einer Gemeinde oder einer Stadt leben und sich am gesellschaftlichen Leben beteiligen.

Der Standort eignet sich hingegen auf ideale Art und Weise für Wohn- und Beschäftigungsangebote für Menschen mit besonderen Bedürfnissen: für Menschen, denen eine reizarme und naturnahe Umgebung Entlastung und Sicherheit bietet. Auf diesem Hintergrund hat die Martin Stiftung, in enger Zusammenarbeit mit dem Verein Heim Rütibühl und in Absprache mit dem für die Angebote für erwachsene Menschen mit Behinderung zuständigen Sozialamt des Kantons Zürich ein Betriebskonzept erarbeitet, das folgende Angebote beinhaltet:

- Ein Wohnangebot für Menschen mit Behinderung und Demenz mit 10 Plätzen: Menschen mit einer kognitiven Behinderung, insbesondere mit Trisomie 21, haben ein viel grösseres Risiko in Bezug auf eine dementielle Entwicklung im Alter.
- Ein Wohnangebot für Menschen mit Behinderung mit herausforderndem Verhalten mit 6 Plätzen: Es handelt sich dabei vor allem um Menschen mit starken Formen von Autismus, die sich selber und andere gefährden. Sie sind darauf angewiesen, in einer möglichst reizarmen Umgebung zu leben, mit einem klaren, durchstrukturierten Rahmen und Tagesablauf.
- Ein Wohnangebot (zwei Wohngruppen mit 17 Plätzen) für die Frauen, die bisher im Rütibühl gewohnt und dort ein vertraglich abgesichertes Wohnrecht haben. Das Rütibühl bedeutet für diese Frauen Heimat. Es ist ihr Zuhause seit vielen Jahren und sie sollen an diesem Ort ihren Lebensabend verbringen können. Für die

nächsten 10 Jahre wird dies deshalb ein eher klassisches Betreuungsangebot sein, mit dem Schwerpunkt auf eine Begleitung von älteren Frauen und neu auch Männern. Die Trägerschaft geht aber davon aus, dass aufgrund des zunehmenden Bedarfs diese Räumlichkeiten schrittweise dem Angebot für Menschen mit Behinderung und Demenz angegliedert werden.

- Ergänzend zu diesen Wohnangeboten wird es im Rütibühl auch Arbeits- und Beschäftigungsangebote für die dort lebenden Menschen geben (33 Plätze). Primäre Ziele dieser Angebote sind der Erhalt vorhandener individueller Ressourcen und Fähigkeiten im handwerklichen, persönlichen und sozialen Bereich sowie die Stabilisierung in Krisensituationen und der schrittweise Aufbau des Selbstbewusstseins und des Selbstwertes bei den einzelnen Personen.

Die heutigen Einrichtungen verfügen jedoch nicht über eine geeignete Infrastruktur mit weglaufgesicherten Räumlichkeiten, mit reizarmen und ruhigen Orten, mit Innen- und Aussenräumen, die es den Betroffenen erlauben, ihren Bewegungsdrang in einem sicheren Rahmen auszuleben.



Blick auf das heutige Rütibühl von Südosten ab der Rütibühlstrasse

Verfahrensart

Für die Neuausrichtung des Rütibühls führte die Martin Stiftung ein Projektstudienauftrag im selektiven Verfahren durch. Bei der Stufe Präqualifikation konnten sich Planerteams aus Architektur und Landschaftsarchitektur bewerben. Aus den Bewerbern wurden anschliessend sechs Teams für die Bearbeitung des Projektstudienauftrags eingeladen.

Beauftragte Planerteams

Nachwuchsteam

Architektur	Landschaftsarchitektur
Giger Nett Architekten GmbH, Zürich	Daniel Schläpfer Landschaftsarchitekt, Zürich
Zach + Zünd Architekten GmbH BSA SIA, Zürich	raderschallpartner ag landschaftsarchitekten bsia sia, Meilen
ARGE Joos & Mathys Architekten AG, Stefan Roggo und Christoph Widmer Architekten ETH SIA, Zürich	Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG, Zürich
ARGE Scheibler Villard Architekten und Beer Merz Architekten, Basel	Bryum GmbH, Basel
ARGE Gret Loewensberg Architekten GmbH und Clea Gross Architekten GmbH, Zürich	Ryffel + Ryffel Landschaftsarchitekten BSLA / SIA, Uster
ARGE architektick / MMT, Zürich	dardelet landschaftsarchitektur GmbH, Egg b. Zürich

Beurteilungsgremium / Vorprüfung

Stimmberechtigte Fachleute

- Peter Ess, Architekt FH/SIA, ehem. Direktor Hochbauamt Stadt Zürich
- Beat Jordi, dipl. Arch. ETH BSA SIA, ADP Architekten
- Rita Illien, Landschaftsarchitektin, FH BSLA SIA, Müller Illien Landschaftsarchitekten
- Zina Lindemann, Dr. sc. techn. dipl Arch. ETH SIA, Suter von Känel Wild AG

Stimmberechtigte Sachverständige

- Irene Ritz, Mitglied Stiftungsrat Martin Stiftung
- Mario de Capitani, Vizepräsident Stiftungsrat, zuständig für Immobilien
- Jürg Hofer, Direktor Martin Stiftung
- Nicole Rode, Bereichsleiterin Martin Stiftung

Experten ohne Stimmrecht

- Beatrix Zeidler, Fachleiterin Gesundheit und Agogik
- Ueli Zolliker, Leiter Wohnheim Frankenthal
- Simon Hari, E'exact Kostenplanung AG, Worb
- Christoph Bollinger, 3-Plan Haustechnik AG, Winterthur

Begleitung und Organisation / Vorprüfung

- Peter von Känel, Suter • von Känel • Wild, Zürich
- Sandrina Hartmann, Suter • von Känel • Wild, Zürich

2 AUFGABENSTELLUNG

Zielsetzungen Projektstudienauftrag

Ziel ist es, die Bedürfnisse und Vorstellungen der Martin Stiftung zu erfassen und im Rahmen eines Projekts umzusetzen. Mit dem Projektstudienauftrag soll aufgezeigt werden, wie an dieser landschaftlich empfindlichen Lage eine betrieblich und architektonisch überzeugende Bebauung mit einer guten Einbettung der Bauvolumen in die Landschaft und hochwertigen Aussenräumen aussehen soll.

Das Siegerprojekt des Projektstudienauftrags soll anschliessend zu einem Richtprojekt weiterentwickelt werden, welches die Grundlage für die Revision des privaten Gestaltungsplans und für das spätere Bauprojekt bilden wird.

Der Gestaltungsplan sichert bzw. schafft die Voraussetzungen für die Weiterentwicklung und die Realisierung des Siegerprojekts samt der Erschliessung und Umgebungsgestaltung.

Mit Abschluss des Gestaltungsplans können die Realisierungsschritte schliesslich eingeleitet werden. Ziel ist es, den Neubau im Jahr 2022/23 zu beziehen.

Planungsperimeter

Der Planungsperimeter weist eine Gesamtfläche von 9'904 m² auf. Zwischen dem höchsten Punkt im Norden und dem südlichsten Punkt unterhalb der Rütibühlstrasse beträgt die Höhendifferenz rund 17 m. Die Höhendifferenz zwischen dem höchsten Punkt im Norden und dem tiefsten Punkt oberhalb der Rütibühlstrasse beläuft sich auf rund 11 m.

Das Heim Rütibühl liegt in der kantonalen Landwirtschaftszone. Für die baulichen Veränderungen wurde bereits 2003 ein privater Gestaltungsplan aufgestellt. Dieser wird nach dem Projektstudienauftrag einer Gesamtrevision unterzogen.

Kat. Nr.	Eigentümer	Fläche
6882	Martin Stiftung	9'904 m ²



Orthophoto GIS mit
photogrammetrischen Höhenlinien



Regionaler Richtplan

Plan öffentliche Bauten und Anlagen

Im regionalen Richtplan ist das Heim als bestehende Spezialklinik eingetragen, die Standortsicherung ist dadurch gewährleistet.

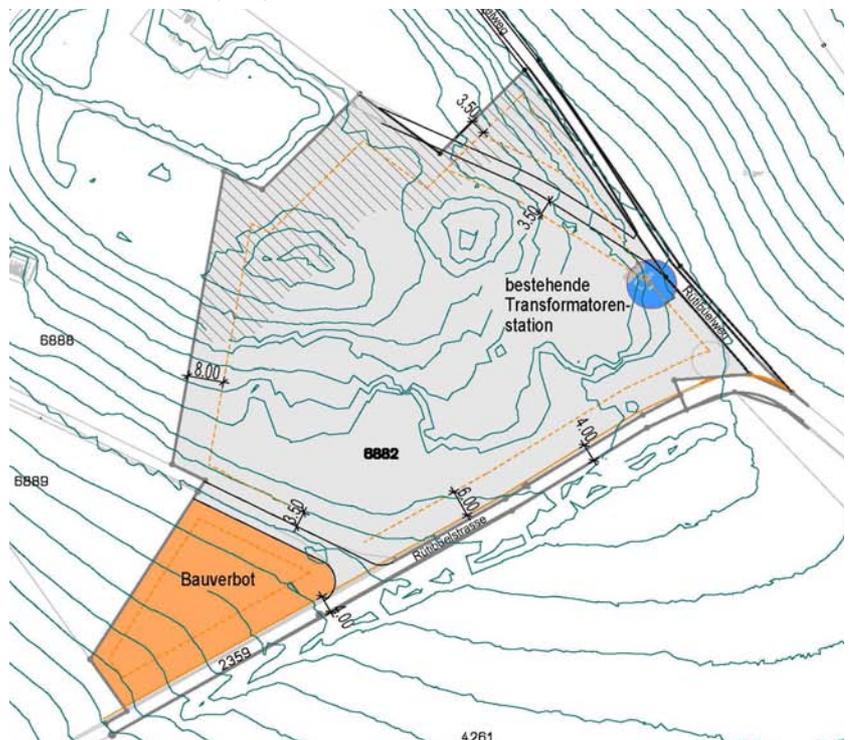


Baurechtliche Rahmenbedingungen

Planungsperimeter
Der schraffierte Bereich ist von Bauten und Einrichtungen freizuhalten

Innerhalb des Perimeters sind folgende Rahmenbedingungen einzuhalten:

- Bauverbot (oranger Bereich)
- Grundabstand 8 m
- Strassenabstand 6 m
- Wegabstand und übrige Grundabstände 3.5 m
- Berücksichtigung der bestehenden Transformatorstation



Verbindliche Kennwerte

Für die Bearbeitung mussten die nachfolgenden Rahmenbedingungen eingehalten werden. Die Kennwerte sind aufgrund der Machbarkeitsstudie in Absprache mit der Gemeinde und dem ARE entwickelt worden.

Gebäudehöhe/Gesamthöhe bei Flachdach	max. 12.0 m
Gebäudehöhe bei Schrägdach	max. 7.0 m
Firsthöhe bei Schrägdach	max. 5.0 m
Grundabstand gegen Westen	8.0 m (siehe Plan Planungsperimeter)
Übrige Grundabstände	3.5 m
Grundabstände zu Zufahrten der Nachbargrundstücke	3.5 m
Strassenabstand zur Rütibühlstrasse	6.0 m
Dachneigung	Flach- bzw. Schrägdächer, Flachdächer sind soweit möglich zu begrünen
Effektive Geschossfläche	max. 5'000 m ²
Bestehende Bauten	Gesamtabbruch
Erschliessung	über Forchstrasse-Rütibühlstrasse

Bewohnergruppen

Das Raumprogramm Rütibühl sieht drei unterschiedliche Bewohnergruppen vor. Es sind Menschen mit kognitiver Beeinträchtigung, Menschen mit kognitiver Beeinträchtigung und Demenz und Menschen mit kognitiver Beeinträchtigung und herausforderndem Verhalten. Die verschiedenen Wohngruppen werden im folgenden Text mit Kürzel beschrieben.

- WOG F+M Wohngruppe Frauen und Männer
- WOG D Wohngruppe Demenz
- WOG hfV Wohngruppe herausforderndes Verhalten

33 Bewohner

Die 33 Bewohnerinnen und Bewohner verteilen sich wie folgt auf die Wohngruppen:

- 17 Plätze WOG F+M
- 10 Plätze WOG D
- 6 Plätze WOG hfV

Tagesstrukturplätze

Die gleiche Anzahl Plätze steht in Tagesstrukturräumen zur Verfügung für die Beschäftigung/Arbeit. Aufgrund der kognitiven und psychischen Beeinträchtigung ist es einzelnen Bewohnerinnen und Bewohnern nur erschwert bis unmöglich, innerhalb der Tagesstrukturmöglichkeiten an diesem Angebot teilzunehmen.

Für diesen Fall sind je ein Tagesstrukturraum auf der WOG D und der WOG hfV geplant. Somit ergibt sich eine durchschnittliche Belegung in den Räumlichkeiten der Tagesstruktur von 28 Personen (vgl. Raumprogramm auf Seite 11, 12 und 13).

Raumprogramm

Das folgende Raumprogramm richtet sich nach den Vorgaben von SIA 416.

Abkürzungen

WOG	Wohngruppe
WOG-Büro	Wohngruppenbüro
WOG F+M	Wohngruppe Frauen und Männer
WOG D	Wohngruppe Demenz
WOG hfV	Wohngruppe herausforderndes Verhalten
TS	Tagesstruktur
HOT	Hotellerie
TDI	Technischer Dienst
BL	Betriebsleitung
KIR-Raum	Kriseninterventionsraum
NF	Nutzfläche

Raumtyp	Kli.	Merkmale / Anforderungen Martin Stiftung / Zusätze	NF (m2)	Total NF (m2)	
Zwei WOG Frauen und Männer					
17 Zimmer	17	Einzelzimmer (nicht belastet durch Schränke)	14	238	
8 Dusche / WC / Lavabo		Eine Nasszelle pro zwei Zimmer, genügend Platz für Hebevorrichtungen, Zugang über Bewohnerzimmer	6	48	
2 Pflegebad		zusätzlich zu Nasszellen	14	28	
2 Wohn-/Essbereich, inkl. je eine Familienküche - Aussensitzplätze oder Balkon		Küche ist abtrennbar vom Wohn-/Essbereich separat von der Aussenanlage, Grösse = nicht definiert (siehe Nutzungsdiagramm)	80	160	
2 Gruppengarderobe		in der Nähe des Eingangsbereichs	7	14	
2 Personalgarderobe mit DU/WC		in der Nähe des Eingangsbereichs	8	16	
2 Reduit mit Rollstuhlstellmöglichkeiten		für Pflegebedarf und WOG - Materialien, Parkierung für Rollstühle bei der Erschliessung	12	24	
1 Reinigungsraum		ein Reinigungsraum für beide WOGs	6	6	
2 Ausgussraum		ein Ausgussraum pro WOG, inkl. Topfmaschine	4	8	
2 WOG-Büro		mit Sichtkontakt auf Erschliessung	20	40	
2 Keller Erschliessungsfläche		rollstuhlgängig	10	20	
Total NF WOG F + M					602
WOG Demenz					
10 Zimmer	10	10 Einzelzimmer, davon sind 2 x 2 Zimmer mit Trennwand auszustatten, somit sind vier Einzelzimmer als je zwei Doppelzimmer nutzbar	14	140	
5 Dusche / WC / Lavabo		Eine Nasszelle pro zwei Zimmer, genügend Platz für Hebevorrichtungen, Zugang direkt über Zimmer	6	30	
1 Pflegebad		zusätzlich zu Nasszellen	14	14	
1 Wohn-/Essbereich, inkl. eine Familienküche, Aufenthalt		kann mit Erschliessungsfläche kombiniert werden, die Küche muss abgetrennt werden können	100	100	
1 Tagesstrukturraum Kreativ-Raum - Aussensitzplätze		für Beschäftigung auf der WOG, räumlicher Bezug zu den allg. Räumen separat von der Aussenanlage, Grösse = nicht definiert (siehe Nutzungsdiagramm)	16	16	
1 Dienstzimmer		Nachtwache/Nachtpräsenz	12	12	
1 Gruppengarderobe			7	7	
1 Personalgarderobe mit DU/WC		in der Nähe des Eingangsbereichs	8	8	
1 Reduit mit Rollstuhlstellmöglichkeit		für Pflegebedarf und WOG - Materialien, Parkierung für Rollstühle bei der Erschliessung	12	12	
1 Reinigungsraum		ein Reinigungsraum pro WOG	6	6	
1 Ausgussraum		ein Ausgussraum pro WOG, inkl. Topfmaschine	4	4	
1 WOG-Büro		mit Sichtkontakt auf Erschliessung	20	20	
1 Keller Erschliessung		rollstuhlgängig, mit hoher Aufenthaltsqualität	10	10	
Total NF WOG D				379	
WOG herausforderndes Verhalten					
6 Zimmer	6	davon 1 Zimmer	14	84	
6 Dusche / WC / Lavabo		eine Nasszelle pro Zimmer, WC und Lavabo installiert, für Behinderung (Haltestangen etc.) sind nur die Montageplatten vorzusehen, 2 Ausgänge (direkt zu Zimmer und zur Erschliessung)	6	36	
6 individueller Aussenraum		mit Sichtschutz vor Passanten, (siehe zusätzliche Beschreibung)	10	60	
1 KIR-Raum		Kriseninterventionsraum (siehe zusätzliche Beschreibung)	12	12	
2 Wohn-/Essbereich, inkl. je eine Familienküche		zwei Wohn-/Essbereich mit dazwischen liegender Küche, Küche ist abtrennbar zu gestalten	30	60	
1 Tagesstrukturraum		für Beschäftigung auf der WOG, räumlicher Bezug zu den allg. Räumen	16	16	
1 Dienstzimmer		Nachtwache/Nachtpräsenz	12	12	
2 Personalgarderobe mit DU/WC		in der Nähe des Eingangsbereichs	8	16	
1 Gruppengarderobe			7	7	
1 Reduit		für Pflegebedarf und WOG-Materialien	8	8	
1 Reinigungsraum		ein Reinigungsraum pro WOG	6	6	
1 Ausgussraum		ein Ausgussraum pro WOG, inkl. Topfmaschine	4	4	
1 WOG-Büro		mit Sichtkontakt auf Erschliessung	25	25	
1 Keller Erschliessung	rollstuhlgängig	20	20		
Total NF WOG hfV				366	

Tagesstruktur Rütibühl	28		
3 Beschäftigungsräume	Seniorenclub (in der Nähe der Demenz angeordnet) à 120 m2 Zwei Ateliers (in der Nähe der allg. Räume angeordnet) à je 75 m2	75-120	270
2 Lager	Materiallager für alle Ateliers	24	48
1 Liege- und Ruheraum		12	12
1 Garderoben		10	10
2 WC-Anlagen	geschlechtergetrennte Anlage mit genügend Fläche, mind. 2 Kabinen pro Einheit, davon 1 rollstuhlgängig, plus 1-2 Pissoir	14	28
1 Atelier Büro	Büroraum für das Team	20	20
1 Büro Abteilungsleitung	AL-Büro; Sitzungen in den allg. Sitzungsräumen (Ausnahme 2er-Gespräch)	12	12
Erschliessung	rollstuhlgängig		
Total NF Tagesstruktur			400
Allgemeine Räume/HOT/TDI			
1 Haupteingang / Eingangshalle evt. Windfang	offen, freundlich, klar strukturiert	60	60
2 Mehrzweckraum	Unterteilungsmöglichkeit in 2 Räume à rund +/- 50m2, für Anlässe, Weiterbildungen	52.5	105
1 Stuhlmagazin		18	18
1 Cafeteria	Cafeteria als Begegnungsraum für Bewohner/-innen, für Besucher/ innen; und Pausenraum für die Tagesstrukturen, Ausstattung: mit Getränkeautomaten	50	50
1 Fertigungsküche	Moderne Fertigungsküche in der Nähe der Cafeteria/Mehrzweckraum: Regenerierung für Essenslieferung auf die Wohngruppen oder für Anlässe, Infrastruktur für Pausen, kleinere Back- und Kochmöglichkeiten im Rahmen der Tagesstruktur	25	25
1 Lebensmittellager	Office / Lagerraum	8	8
2 WC-Anlagen	geschlechtergetrennte Anlage mit genügend Fläche, mind. 2 Kabinen pro Einheit, davon 1 rollstuhlgängig, plus 1-2 Pissoir	14	28
1 Sitzungsräume		20	20
1 Büro Bereichsleitung		16	16
1 Büro Fachpersonal	Rückzugsmöglichkeit für administrative Arbeiten ohne Klientenkontakt	16	16
2 Therapieraum	Räume für Massage, Shiatsu, Gesprächstherapien, Arztvisiten, Coiffeur, da viele Klienten örtlich gebunden sind	16	32
1 Pausen- und Ruheraum für Fachpersonal	allg. Pausen finden in der Cafeteria statt; ergänzend Ruhe- und Rückzugsraum für das Fachpersonal mit Liegemöglichkeit	16	16
2 Garderobe für Fachpersonal mit je einer Dusche und WC's	Geschlechtergetrennt; je eine für Fachpersonen im Bereich Tagesstruktur (räumlicher Bezug zu den Ateliers im allg. Bereich) und im Bereich Hotellerie/Führung/Support	8	16
1 Nebenraum	Kopierer, Druckgeräte, Lager Büromaterial	12	12
1 Archiv		12	12
1 Waschküche	unterteilt in Schmutz- und Sauberraum a 15 m2, Fachmitarbeitenden (Pandemievorsorge) und Möglichkeit für lebenspraktisches Training, zusätzliche Ausstattung: Waschmitteldosieranlage	30	30
1 Werkstatt TDI	Kleine Werkstatt für Material / Werkzeugversorgung	15	15
1 Gemeinsames Büro Hotellerie (TDI/HWI/KUE)	Kleines Büro für Arbeiten des Fachpersonals der Hotellerie vor Ort	12	12
1 Abfallraum für Abfallbewirtschaftung	Abfallbewirtschaftung Rütibühl	12	12
1 Reinigungsraum	für alle öffentlichen Räume und Ateliersbereich	12	12
1 Keller- und Lagerräume	Kellerräume der WOG sind berücksichtigt. Funktion: Lagern von Rollstühlen, von Hilfsmitteln, Möbeln etc.	30	30
1 Transportlift Betten/Material		4	4
1 Personenlift		2	2
Haustechnik	Annahme abhängig ob zentral oder dezentrale Anlage, Energieträger, Minergie etc.		150
Erschliessung	rollstuhlgängig		
Total NF Allg. Räume/HOT/TDI			701

Zusammenfassung	Total NF (m2)
2 Wohngruppen Frauen und Männer	602
WOG Demenz	379
WOG herausforderndes Verhalten	366
Tagesstrukturräume	400
Allgemeine Räume/HOT/TDI	701
Total Nutzfläche Neubau	2448

Parkplätze	Bedarf TOTAL
PP - Angestellte 20 Parkplätze für Personal / BL	20
PP - Besucher 3 Besucherparkplätze	3
PP - Betrieb 2 Parkplätze Bus/Dienstfahrzeug + 1 Shuttleparkplatz	3
Total Anzahl Parkplätze	26
PP- Velo	5
PP- Motorräder	5

**Anforderungen an die
Aussenanlage**

Bewohner

- Pergolen / Sitzlauben für (chillen, essen, kommunizieren, Besuch empfangen)
- Wasserelemente
- Feuerstelle, eine für die gesamte Anlage
- Hochbeete mit Kräuter, Beeren etc.
- Schaukel im Bereich hf V
- Umzäunung, je nach WOG unterschiedliche Anforderungen
- Nachtbeleuchtung für Personal, Beleuchtung sämtlicher Wege
- keine giftigen Pflanzen, Schatten spendende Pflanzen, Kräuter, Blumen etc.
- besondere Anforderungen an die Wegführung (rutschfeste Oberflächen, anstatt Stufen Gehrampen (ab 6% Neigung))

Unterhalt

- Container-Abstellplatz - für 4 Container
- Unterhalt - Schopf für Gartenwerkzeuge

Warenumschlag

- Warenumschlag - Zulieferung für betriebliche Infrastruktur (Wäsche, Haushaltsartikel, Essen etc.)
- Zulieferung für individuelle Infrastruktur (Möbel Bewohner etc.)

3 VERFAHRENSABLAUF

3.1 Präqualifikation

35 Bewerbungen

Innerhalb der Eingabefrist (20. September 2018) gingen 35 vollständige Bewerbungen ein. Am 4. Oktober 2018 fand die Beurteilung der Bewerbungen durch das Beurteilungsgremium statt. Am 9. Oktober 2019 beschloss der Stiftungsrat über die Teilnahme von sechs Teams.

3.2 Konzeptentwürfe

Fragestellung

Nach einer gemeinsamen Begehung am 24. Oktober 2018 konnten bis am 7. November 2018 Fragen eingereicht werden.

Bis am 21. November 2018 wurden die 53 Fragen beantwortet.

Zwischenbesprechung

Am 19. Dezember 2018 konnten die Teams an einer Zwischenbesprechung ihre Projektvorschläge als Konzeptentwürfe vorstellen. Das Beurteilungsgremium hat daraufhin Empfehlungen verfasst und diese den Teams für die Weiterbearbeitung abgegeben.

Abgabe

Bis zum 15. März 2019 gingen alle sechs Projekte rechtzeitig bei der Verfahrensstelle SUTER • VON KÄNEL • WILD ein. Diese wurden auf ihre Vollständigkeit, das Raumprogramm und Baurecht vorgeprüft.

3.3 Präsentation und Beurteilung 1. Jurytag

Präsentation vom 29. März 2019

Das Beurteilungsgremium trat am 29. März 2019 für die Schlusspräsentation vollzählig zusammen.

Die sechs eingeladenen Teams erhielten die Gelegenheit, ihre Arbeiten einzeln zu präsentieren. Nach jeder Präsentation blieb Zeit zur Klärung von Verständnisfragen aus dem Beurteilungsgremium.

Nach der letzten Präsentation erfolgte eine Nachbesprechung aller vorgestellten Projektvorschläge im Beurteilungsgremium und eine erste Meinungsbildung.

3.4 2. Jurytag

Beurteilung vom 5. April 2019

Das Beurteilungsgremium trat am 5. April 2019 für die Beurteilung vollzählig zusammen.

Ziel

Das Ziel des Beurteilungstages war es, von den sechs eingereichten Projektvorschlägen den Projektvorschlag mit den besten Qualitäten und dem grössten Weiterentwicklungspotenzial zu eruieren.

Resultate Vorprüfung

Zu Beginn des Beurteilungstags wurden dem Beurteilungsgremium die Ergebnisse aus der Vorprüfung mit Hinweisen zu den wichtigsten Verstössen erläutert. Diese betrafen im Wesentlichen folgende Punkte:

- Kleinere Verstösse bei der Einhaltung der Vorgaben des Raumprogramms
- Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhen
- Unterschreitung von Grenz- und Strassenabständen

Da es sich nicht um grobe Verstösse handelte, beschloss das Beurteilungsgremium, alle Projekte zur Beurteilung zuzulassen.

Resultate Kostenrechnung

Nach der Bekanntgabe der Vorprüfungsergebnisse gab Simon Hari von E'xact Kostenplanung AG zu jedem Projekt die Kosten bekannt.

Es hat sich gezeigt, dass es Abweichungen von +5 % bis -10 % vom Durchschnitt gab.

Das Projekt von Giger Nett Architekten weist eher viel Geschossfläche und Gebäudehülle aus. Das treibt die Kosten eher an. Dafür ist die Materialisierung eher günstig.

Das Projekt von Zach + Zünd Architekten liegt vollumfänglich im Mittel bezüglich Geschossfläche, Gebäudevolumen und Gebäudehülle. Die Materialisierung der Tragstruktur im Obergeschoss ist jedoch eher aufwändig.

Das Projekt der Arbeitsgemeinschaft Joos & Mathys / Roggo Widmer Architekten weist die grösste Gebäudehülle aus. Zudem befindet sich viel Volumen unter Terrain, wodurch die Kosten höher ausfallen.

Das Projekt der Arbeitsgemeinschaft Scheibler Villard und Beer Merz Architekten liegt bei den Erstellungskosten im Durchschnitt. Das Gebäude ist sehr kompakt und weist daher auch eine eher kleine Gebäudehülle aus.

Das Projekt von Gret Loewensberg und Clea Gross liegt bei der Gebäudehülle und dem Gebäudevolumen im Durchschnitt. Kostentreiber bei diesem Projekt sind die Materialisierung der Tragstruktur im Obergeschoss und die grossen befestigten Flächen in der Umgebungsgestaltung.

Das Projekt von architekttick ist aufgrund der Kompaktheit des Gebäudes das Günstigste. Das Projekt weist die kleinste Gebäudehülle und das kleinste Gebäudevolumen aus. Allerdings fehlt bei diesem Projektvorschlag ca. 100 m² Nutzfläche (zu kleine Ateliers, Mehrzweckräume, Büros und Haustechnik). Kostentreibend ist die Fassadenmaterialisierung mit vorgemauerten Klinkern.

Beurteilungskriterien

Die Beurteilung der Projekte erfolgte anhand folgender Kriterien, wobei die Reihenfolge keiner Gewichtung entsprach:

- **Architektur und Freiraum**
Gesamtkonzept, Fassadengestaltung, Grundrisslösung, Integration in die Landschaft, Volumetrie und Adressbildung, Zu- und Wegfahrt, Parkierung
- **Funktionalität**
Einhaltung des Raumprogramms, Raumkonzept, Raumqualität, Flexibilität
- **Wirtschaftlichkeit**
Flächeneffizienz, Gebäudestruktur, Konstruktionsart und Materialien, Approximative Erstellungskosten
- **Energie**
Energieeffiziente Gebäudegestaltung

Erster Rundgang

In einem ersten wertenden Rundgang wurden die Qualitäten und Mängel aller Projektstudien detailliert besprochen und einander gegenübergestellt. Es schieden diejenigen Projekte aus, die sowohl aus ortsbaulicher Sicht als auch betrieblich weniger zu überzeugen vermochten. Bei diesen Projekten wurde auch ein wenig die Wohnlichkeit bzw. das Gefühl eines "zu Hause sein" vermisst. Es sind dies folgende Projekte:

- Zach + Zünd Architekten GmbH BSA SIA mit raderschallpartner ag landschaftsarchitekten bsia sia
- ARGE Joos & Mathys Architekten AG, Stefan Roggo und Christoph Widmer Architekten ETH SIA mit Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG
- ARGE architektick / mmt mit dardelet landschaftsarchitektur GmbH

Zweiter Rundgang

Im zweiten wertenden Rundgang erfolgte eine kritische Gegenüberstellung der drei verbliebenen Projektvorschläge hinsichtlich der Erfüllung der Beurteilungskriterien. Bei dieser Gegenüberstellung schieden schliesslich die Projektvorschläge folgender Teams aus:

- ARGE Scheibler Villard Architekten und Beer Merz Architekten mit Bryum GmbH
- ARGE Gret Loewensberg Architekten GmbH und Clea Gross Architekten GmbH mit Ryffel + Ryffel Landschaftsarchitekten BSLA / SIA

Dritter Rundgang (Kontrollrundgang)

In einem Kontrollrundgang wurden die getroffenen Entscheidungen nochmals verifiziert. Das Beurteilungsgremium bestätigte das Resultat der beiden ersten Rundgänge. Das Beurteilungsgremium bestimmte das Projekt des Teams Giger Nett Architekten GmbH, Zürich mit Daniel Schläpfer Landschaftsarchitekt, Zürich einstimmig zum Siegerprojekt. Den Verfassern gelingt es, ein stimmiges und identitätsstiftendes Ensemble zu erzeugen, welches über hohe Qualitäten verfügt und eine hohe Funktionalität und Flexibilität aufweist.

3.5 Empfehlungen des Beurteilungsgremiums für die Weiterbearbeitung

Empfehlungen zum Siegerprojekt

Das Siegerprojekt bildet eine solide Grundlage für die Ausarbeitung des Gestaltungsplans und die weiteren Projektierungsarbeiten. Im Rahmen der weiteren Projektbearbeitung empfiehlt das Beurteilungsgremium, in Ergänzung an den Projektbeschreibung in Kapitel 4, insbesondere folgende Aspekte bei der Weiterentwicklung zu beachten bzw. zu überprüfen:

- Die Grundrisse der Zimmer und Loggien in der Wohngruppe für Menschen mit herausforderndem Verhalten müssen überarbeitet werden. So wie geplant, entstehen beim Zimmereingang tote Winkel.
- Die Funktionalität und Zweckmässigkeit der Rampe beim nördlichen Bau muss erörtert werden. Diese beansprucht viel Raum. Eventuell muss eine Alternative gesucht werden.
- Die hindernisfreie Erschliessung beim Eingangsbereich muss bezüglich Höhenabwicklung detaillierter aufgezeigt werden.

4 PROJEKTBESCHRIEBE

4.1 Team Giger Nett Architekten GmbH

Architektur

Mitarbeit

Giger Nett Architekten GmbH, Zürich

Christoph Giger, Nicola Nett, Martin Kaschub, Ming Fung Ki

Landschaftsarchitektur

Mitarbeit

Daniel Schläpfer Landschaftsarchitekt, Zürich

Daniel Schläpfer

Statik

Mitarbeit

SJB Kempter Fitze AG, Eschenbach

Fredy Fitze, Daniel Koller, Corinne Dietschweiler

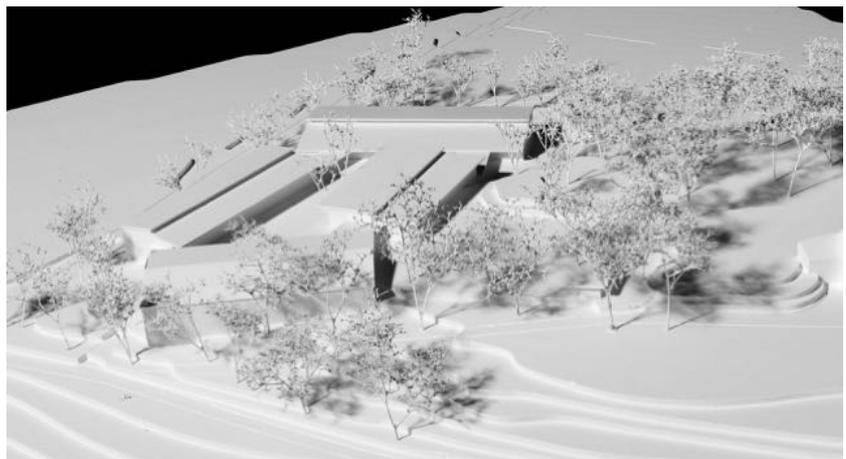
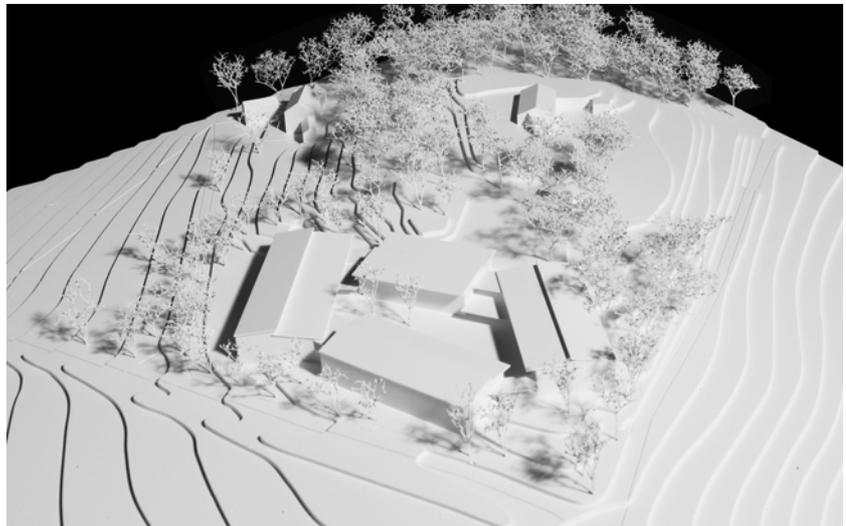
Gebäudetechnik

Mitarbeit

Sustainable Solutions GmbH, Dübendorf

Rafael Burri, Mara Zimmermann

Modellfotos



Gesamtkonzept und Architektur

Dem Projekt liegt eine präzise Analyse der Aufgabenstellung zugrunde. Einerseits wurde erkannt, dass eine gute bauliche Einbettung der Anlage in diesem sensiblen Landschaftsraum Voraussetzung ist, um das umfangreiche Programm in der Landwirtschaftszone realisieren zu können. Andererseits sind die Verfasser der Auffassung, dass es mehr als nur ein Gebäude braucht, um die Bedürfnisse eines umfassenden Lebens ausschliesslich an diesem Ort zu befriedigen. Es ist eine Welt gefragt, die abwechslungsreiche Innen- und Aussenräume zur Verfügung stellt und damit vielfältige Erfahrungen im Tagesablauf ermöglicht.

Die Verfasser verbinden diese beiden Anforderungen auf symbiotische Weise zu einem schlüssigen Projekt. Ortsbaulich nehmen sie die für diesen Ort typische Kleinstsiedlungsform eines Hofes oder Weilers eingebettet im Landschaftsraum auf. Gleichzeitig schaffen sie es ein zu Hause für die Bewohner mit ihren vielschichtigen Ansprüchen zu schaffen, was einen grossen emotionalen Wert darstellt.

Visualisierung



Freiraum

Die vier Gebäude fügen sich selbstverständlich in die bewegte Topografie ein und bilden einen wohlproportionierten Innenhof. Rundum entsteht ein landschaftlicher Garten, in dem die verschiedenen Nutzungen sinnvoll platziert und mit dem Wegesystem gut verbunden sind. Der Innenhof bildet den zentralen Begegnungsraum für alle Gebäude im Sinne eines Dorfplatzes – mit schattenspendenden Bäumen und einem Brunnen. Die überdachten Engstellen zwischen den Gebäuden lassen Durchblicke zwischen Hof, Garten und Landschaftsraum offen. Die Eingangssituation mit dem leicht geneigten Vorplatz im Osten ist elegant und funktional gelöst, sollte sich aber angesichts der Platzsituation und Adresswirkung im Baumeinsatz stärker von der umgebenden, waldartigen Situation unterscheiden. Im rückwärtigen Garten überzeugt die einfache Grundgestaltung mit Wald, offener Wiese und verschiedenen Aufenthaltsorten. Während die Staudenpflanzungen hier stimmig eingesetzt sind, sind sie auf der nördlichen Strassenseite unangemessen.

Situationsplan
Dachaufsicht mit Umgebung



Erschliessung

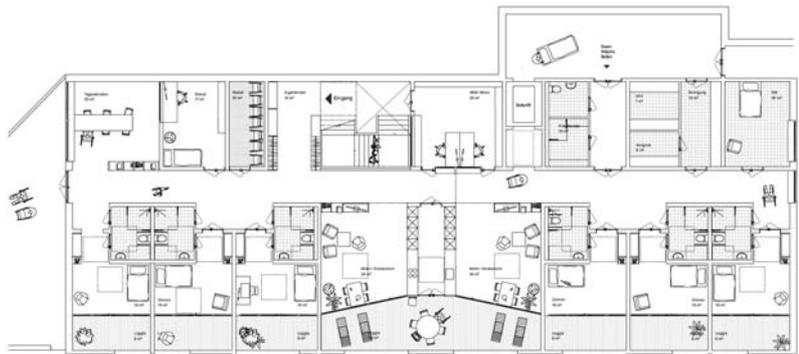
Die Anlieferung und Parkierung befinden sich im Geschoss auf der Ebene Strassenniveau, gut auffindbar und vom Zugangsbereich klar getrennt. Die Anlieferung mit dem 21 m² grossen Lagerraum ist zentral und direkt an die Fertigungsküche, die Wäscherei und die Werkstatt angebunden.

Die Verbindung der Gebäude sowie die Anbindung an den Freiraum ist über ein ausgeklügeltes Erschliessungsnetz, als "Bewegungsraum", gut organisiert. Die grosszügigen Verbindungsräume zwischen den Bauten dienen gleichermaßen als Windfang für die einzelnen Häuser wie auch als wintersichere Verbindung aller Anlageteile. Die Anlage erlaubt somit viel Bewegungsspielraum.

Qualität und Funktionalität der Grundrisse

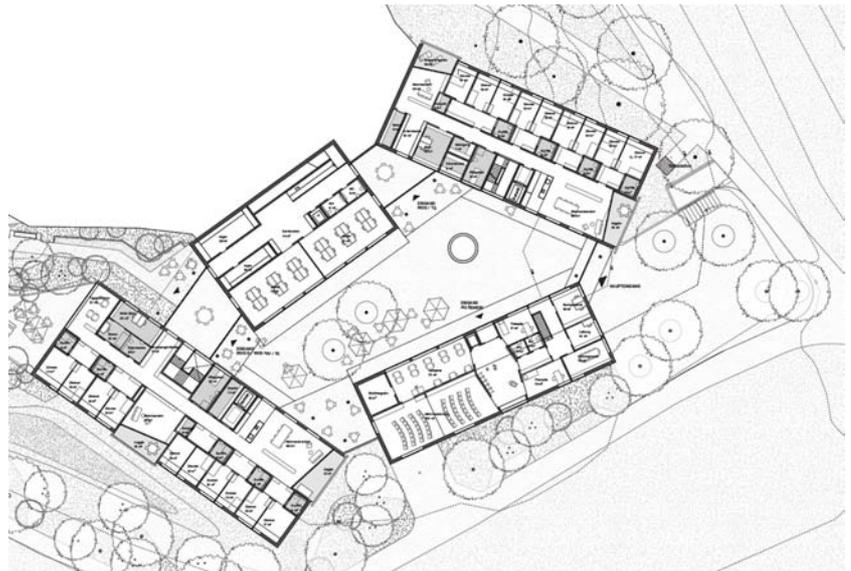
Die Zuordnung der verschiedenen Bewohnergruppen zu den einzelnen Gebäuden ist funktional schlüssig. Durch einzelne Bauten ist die Zuordnung der unterschiedlichen sozialen Gefüge hausweise möglich. Diese begünstigen eine individuelle Atmosphäre. Ein einzelnes Gebäude kann langfristig flexibel auf die gewünschten Bedürfnisse angepasst werden, ohne dass andere Angebote tangiert werden. Dafür muss eine eingeschränkte Flexibilität bei der Zuordnung der Zimmer zu unterschiedlichen Gruppen in Kauf genommen werden. Die Erschliessungsbereiche sind gut strukturiert und räumlich gegliedert. Die Positionierung der Gruppe mit herausforderndem Verhalten im südwestlichen Gebäude mit dem zugeordneten Aussenbereich ist gut gelegen. Die Zimmer sind so jedoch nicht ganz funktions-tüchtig, da sie nicht einsehbare Bereiche aufweisen.

Grundriss Wohngruppe
herausforderndes Verhalten



Räume wie der Ruheraum sind optimal gelegen. Dieser befindet sich abseits, aber doch zentral und schnell zugänglich. Die Anordnung der allgemeinen Räume auf der Ebene des Hofes ist optimal. Vom Haupteingang kommt man schnell und direkt zu den Therapieräumen, zum Mehrzweckraum und zur Cafeteria. Auch die Büros und das Sitzungszimmer sind zentral gelegen.

Grundriss Niveau Hof



Grundriss Wohngruppe Demenz



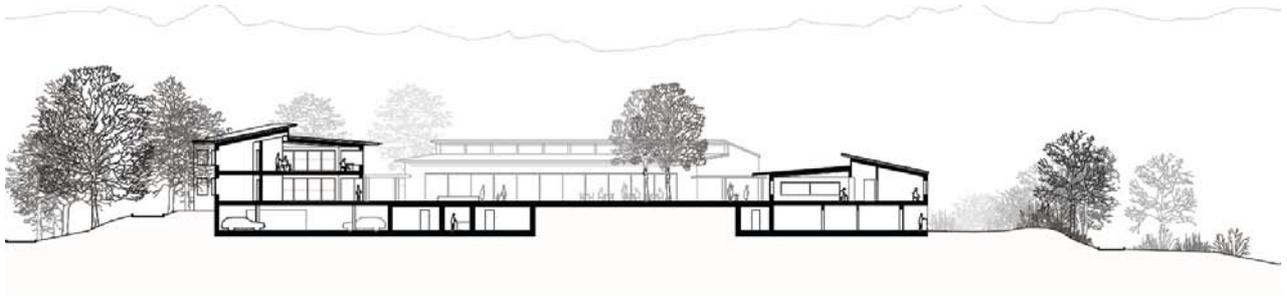
Statik und Materialisierung

Die einfachen Grundformen der Gebäude sowie die konstruktive und formale Ausgestaltung leiten sich von der funktionalen Architektur landwirtschaftlicher Bauten im Siedlungsraum ab. Der architektonische Ausdruck, die Fassadengestaltung und die Farbgebung bringen jedoch zum Ausdruck, dass es sich um eine besondere Institution handelt, dass hier Menschen mit besonderen Bedürfnissen ihren Lebensraum haben und es sich nicht um ein landwirtschaftliches Gehöft handelt. Dadurch erhält das Rütibühl – trotz der subtilen Einordnung in den Landschaftsraum – seine Einzigartigkeit, ohne ein lautes Architekturmanifest zu sein.

Gesamtwürdigung

Insgesamt zeigt das Projekt eine grosse Ausgewogenheit zwischen dem Anliegen einer grösstmöglichen Respektierung und subtilen Einordnung in die empfindliche Landschaft, der Umsetzung des recht umfangreichen Raumprogramms und dem Anspruch der Bewohnerinnen und Bewohner des Rütibühls nach einem qualitätvollen, reichhaltigen Lebensraum. Das Projekt ist betrieblich gut ausgereift, wohl-tuend unaufgeregt und weist trotzdem einen unverkennbaren architektonischen Ausdruck auf. Der Beitrag überzeugt dank der Anordnung der einzelnen Bauten im Landschaftsbild und verspricht eine gute Ausgangslage für den kommenden Prozess mit der Bauherrschaft.

Visualisierung
Blick vom Wohnzimmer in die weite
Umgebung



Längsschnitt



Ansicht

4.2 Zach + Zünd Architekten GmbH BSA SIA

Architektur

Mitarbeit

Zach + Zünd Architekten GmbH BSA SIA, Zürich
Gundula Zach, Corinne Zumstein, Lukasz Pietrzak

Landschaftsarchitektur

Mitarbeit

raderschallpartner ag landschaftsarchitekten bsia sia, Meilen
Sibylle Aubort Raderschall, Roland Raderschall, Karin Willibald

Bauingenieur

Mitarbeit

Schnetzer Puskas Ingenieure AG, Zürich
Stefan Bänziger

HLKS-Ingenieur

Mitarbeit

Beag Engineering AG, Winterthur
Marcel Zünd

Elektro-Ingenieur

Mitarbeit

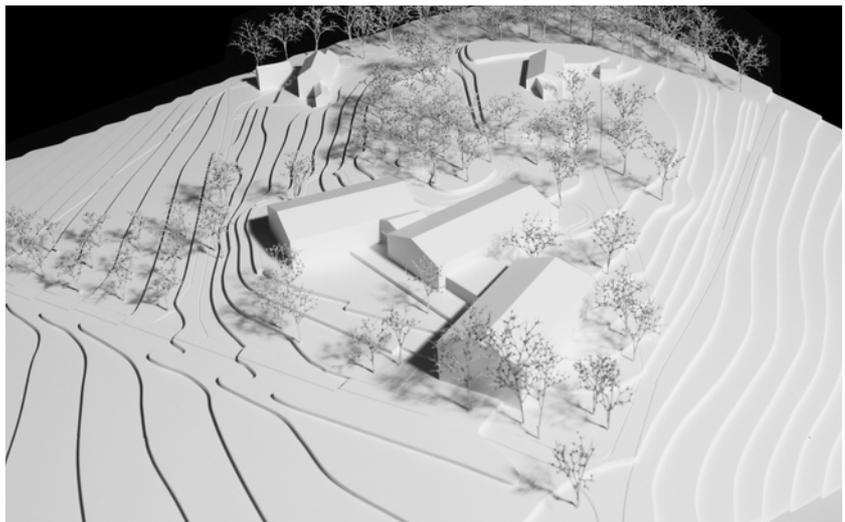
R+B engineering ag, Zürich
Norbert Schmucki

Brandschutzingenieur

Mitarbeit

Basler & Hofmann AG, Zürich
Elia Tosolini

Modellfotos



Gesamtkonzept und Architektur

"Zuhause, Lebensraum, Heimat für Menschen mit besonderen Bedürfnissen. Drei Häuser, ein Ensemble, ein Weiler in schönster Kulturlandschaft. Wertschätzung und Achtung gegenüber den zukünftigen Bewohnern und Bewohnerinnen. Die Menschen im Vordergrund." Das ist die präzise, knappe, schlüssige Analyse, welche das Projektteam dem Projekt zugrunde legt.

Aus ortsbaulicher Sicht vermag das Projekt das Beurteilungsgremium nicht ganz zu überzeugen. Drei im Fächer angeordnete Häuser bilden das Ensemble Rütibühl. Zwar sind sie präzise in den Landschaftsraum eingefügt, treten aber durch ihre bauliche Verbindung in der offenen Landschaft deutlich in Erscheinung. Die Ausrichtung und Platzierung der Baukörper greift vergleichsweise tief in den rückwärtigen Freiraum, was den Garten hier beengt, während nach vorne eine überaus grosszügige Adresse, doch wenig nutzbarer Raum entsteht. Vermisst wird die gemeinschaftliche Mitte, welche für die Kleinstsiedlungsformen im landwirtschaftlichen Siedlungsraum, wie Gehöfte und Weiler, so charakteristisch ist. Durch diese gemeinschaftliche, synergetische Organisation unterscheidet sich ein Gehöft oder ein Weiler von einem "Ensemble".

Visualisierung



Freiraum

Die Aussenraumgestaltung ist sorgfältig und differenziert ausgearbeitet. Der Entwurf nutzt den Perimeterteil südlich der Strasse für einen Obsthain, der die Anlage schön in die Landschaft bettet. Eher gegen die fließende landschaftliche Situation arbeitet dagegen die Hecke, die das Gebäudeensemble und den Garten umfasst. Die sehr repräsentativ gestaltete Eingangssituation vor dem Gebäude wird der Nutzung zu wenig gerecht. Die Ankunft wird mit dem Weg durch die Staudenrabatte hervorgehoben, die Treppe und der eigentliche Eingangsbereich wirken dagegen beengt. Der grosszügige Vorbereich und die Gebäudesetzung belegen viel Raum, der im rückwärtigen, landschaftlichen Garten fehlt. Trotz der somit beengten Situation wird das Zusammentreffen von Garten und Landschaft hier schön herausgearbeitet und mit einem guten Wegesystem erlebbar gemacht. Vermisst wird aber ein verbindender gemeinschaftlicher Aussenraum. Die beiden gebäudenahen Freiflächen sind zu dezentral und zu wenig grosszügig angelegt, um diese wichtige Funktion zu erfüllen.

Situationsplan
Dachaufsicht mit Umgebung



Erschliessung

Der Zugangsbereich dient eher der Repräsentation gegenüber Besuchern und der Aussenwelt denn als Ort des Ankommens für die Nutzer/-innen. Aus diesen Gründen wird der Projektvorschlag eher als "Ensemble" und weniger als "Weiler" empfunden. Dementsprechend dürfte das Projekt – trotz der qualitätsvollen gestalterischen Analogie mit Bauten aus der Landwirtschaft – auch aus der entfernteren Betrachtung als eine Sondereinrichtung in Erscheinung treten. Aus Einordnungsgründen wäre die Einheit eines Weilers jedoch vorzuziehen, zumal diese Siedlungsform ein grosses Potenzial hat, die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner nach einem ganzheitlichen, vielfältigen Lebensraum zu unterstützen.

In betrieblicher Hinsicht und bezüglich der Erschliessung funktioniert das Projekt gut.

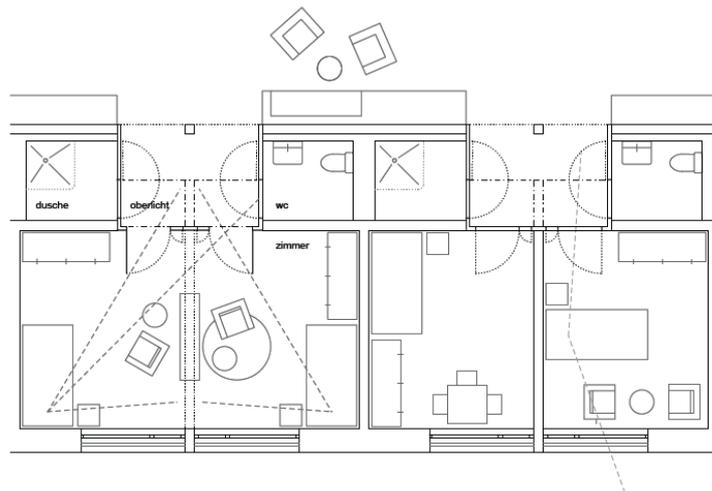
Qualität und Funktionalität der Grundrisse

Die drei Häuser bieten ihren Bewohnern eine gute Aufenthaltsqualität. Alle Zimmer sind optimal belichtet und partizipieren am attraktiven Landschaftsraum. Die gemeinschaftlichen Orte in den Gruppen sind Teil eines reichhaltig gegliederten Bewegungsraums. Die Höhenlage ermöglicht aus allen Wohnbereichen einen direkten Zugang zum Aussenraum. Die Verbindung der drei Häuser erfolgt über die Zwischenbauten, welche die drei Häuser funktional zu einem Ganzen fügen. Eingangshalle, Cafeteria, Seniorenclub und Mehrzweckraum bilden zusammen ein Cluster der gemeinschaftlichen Einrichtungen. Sie ergänzen sich gegenseitig und bieten eine grosse Nutzungsvielfalt. Die dem Gebäude direkt zugeordneten, nutzbaren Freiflächen sind dagegen bescheiden gehalten.

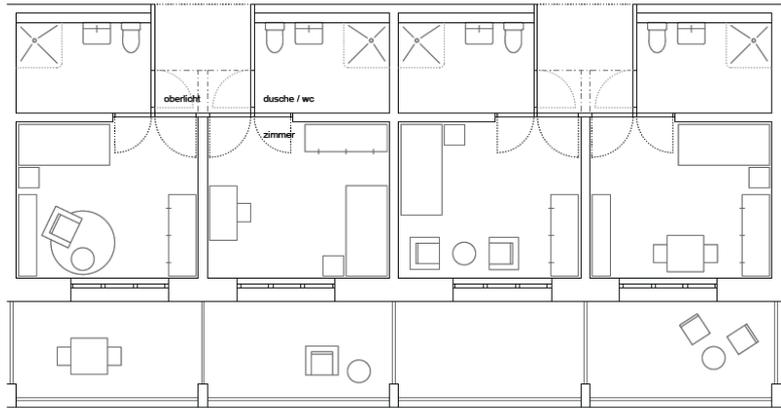
Grundriss Eingangsgeschoss



Grundriss Wohngruppe Demenz



Grundriss Wohngruppe
herausforderndes Verhalten

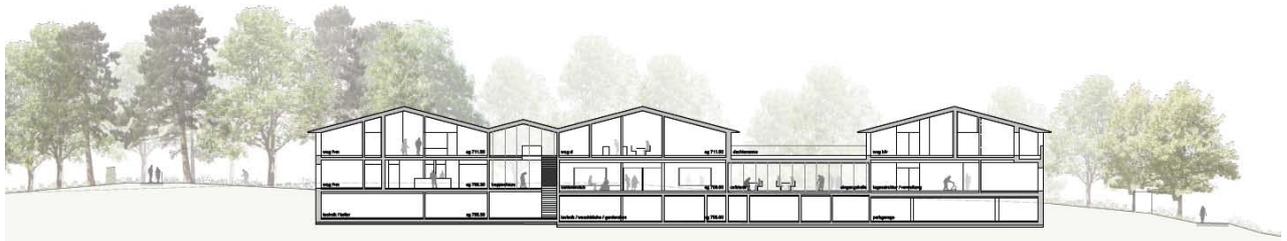


Statik und Materialisierung

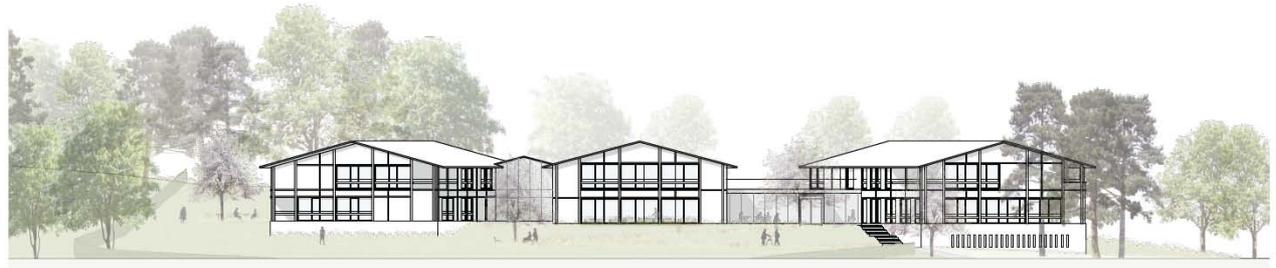
Auf einem steinernen Sockel liegt, in Holzkonstruktion mit vorgefertigten hochwärmegedämmten Rahmenelementen, das Obergeschoss der drei Gebäude. Die warme Farbgebung der Holzfassade bettet sich gut in die Landschaft ein. Das geneigte Dach ist mit Blech eingedeckt.

Gesamtwürdigung

Insgesamt zeichnet sich das Projekt durch einen sehr reichhaltigen, gut gestalteten Lebensraum für die Bewohnerinnen und Bewohner aus. Da stehen die Menschen tatsächlich im Vordergrund. Ebenso wurden sehr vielfältige Vorschläge zur Nutzung des Freiraums gemacht. Die Qualitäten und das Potenzial des Siedlungstypus des Weilers wurde jedoch zu wenig ausgeschöpft. Das Wesen des gemeinschaftlichen Hofraums zur Nutzung und Aneignung durch die Bewohnerinnen und Bewohner wurde nicht erschlossen. Gleichzeitig wurde verpasst, das Rütibühl näher an die Typologie der Kleinstsiedlungsformen im Landwirtschaftsgebiet zu führen.



Längsschnitt



Ansicht Südfassade



Ansicht Ostfassade

4.3 ARGE Joos & Mathys Architekten AG, Stefan Roggo und Christoph Widmer Architekten ETH SIA

Architektur

Mitarbeit

Joos & Mathys Architekten AG mit Stefan Roggo und Christoph Widmer Architekten ETH SIA, Zürich
Peter Joos, Christoph Mathys, Stefan Roggo, Christoph Widmer, Cihan Kuyucu, Li Jie

Landschaftsarchitektur

Mitarbeit

Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG, Zürich
Andreas Geser, Anja Weber

Bauingenieur

Mitarbeit

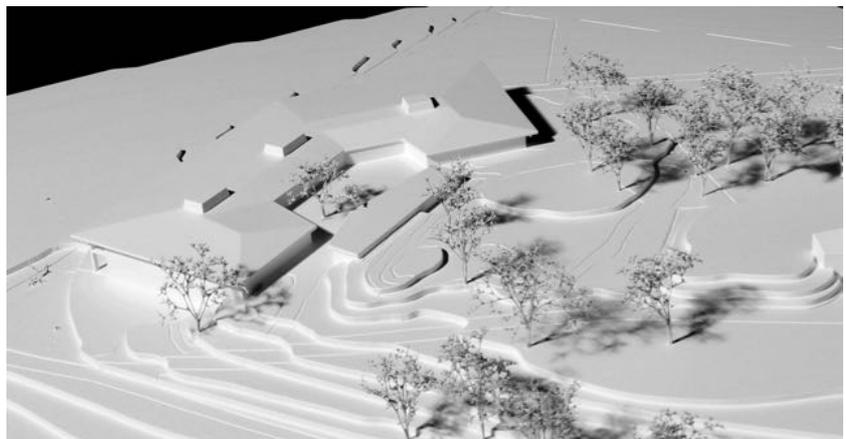
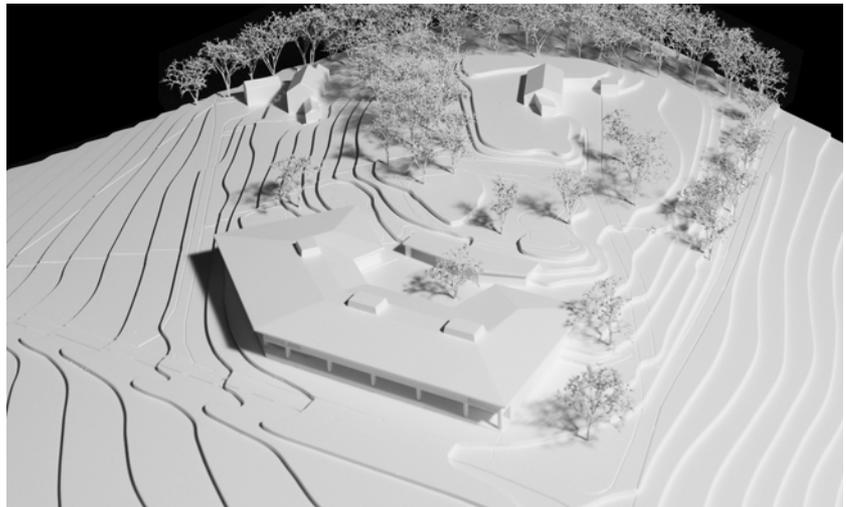
WMM Ingenieure AG, Münchenstein
Andreas Bärtsch

HLKSE-Ingenieur / Bauphysik

Mitarbeit

Raumanzug GmbH, Zürich
Daniel Gilgen, Adrian Flepp, Pino Hegi

Modellfotos



Gesamtkonzept und Architektur

Das in sich ruhende und ausladende Hauptgebäude umfasst einen zentralen Hof, dahinter liegt eine kleine Gartenremise. Das Gebäude verläuft entlang den Höhenlinien um die kleine Hügelkuppe. Die Gebäudehöhe mit den durchlaufenden zwei Geschossen und das flache Walmdach sind der Umgebung angepasst.

Gemäss den Verfassern soll kein intimer, klösterlicher Hof in der Mitte der Anlage erzeugt werden, sondern ein belebter Werk- oder Wirtschaftshof. Die Grundidee des Ensembles von Hauptgebäude, Remise und zentralem Hof basiere auf dem vertrauten Bild eines landwirtschaftlichen Gehöfts, unterstützt von der Metapher der Auffahrt in die Remise. Dies untermauert auch die Anordnung der zum Hof gerichteten Beschäftigungsräume. Der Zugang zum Hof über den Haupteingang wird den Besuchern und Auswärtigen durch die Grundrissdisposition eher verwehrt. Die zusätzlichen ebenerdigen, seitlichen Hofzugänge sind ebenfalls eher von privatem Charakter, auch wenn sie sogar von einer Seite her befahrbar sind. Das Gebäude erzeugt aufgrund der sehr langen Fassadenabwicklung, deren strenger Rhythmisierung und hellen Farbgebung eine grosse Strahlkraft, die zur Diskussion der Selbstinszenierung und der Grundhaltung der Martin Stiftung gegen aussen führte.

Visualisierung



Freiraum

Wie erwähnt, tritt das Gebäude aus landschaftlicher Sicht sehr deutlich im Landschaftsbild hervor. Dass die Aussenraumgestaltung im Süden auf eine landschaftliche Einbindung mit Bäumen verzichtet, verschärft diese Problematik zusätzlich. Am nordseitigen Hanggarten dagegen generieren die baulichen Setzungen eine interessante Situation: Die Remise im Garten bildet mit dem Hauptbau einen grossen, gemeinschaftlichen Hof, der mit Baum, Brunnen und Sitzgelegenheiten eine hohe Aufenthaltsqualität erwarten lässt. Oberhalb der Remise sieht der Entwurf einen landschaftlich gestalteten Baumgarten vor. Ein Rundweg erschliesst darin verschiedene Aufenthalts- und Nutzungsangebote. Auf konzeptioneller Ebene ist das gut vorstellbar, wäre aber noch zu präzisieren. Auch die beiden geschützten, umfriedeten Gartenteile, die östlich direkt ans Gebäude angrenzen, sind auf dieser konzeptionellen Ebene denkbar, auch hier wird aber ein etwas höherer Detaillierungsgrad vermisst. Der Vorplatz im Osten des Gebäudes ist mit einem Baum schlicht gestaltet. Das ist möglich. Infrage zu stellen ist aber die periphere Lage des eigentlichen Eingangs am Platz. Der Hauptzugang des Gebäudes sollte besser erkennbar sein.

Situationsplan
Dachaufsicht mit Umgebung



Erschliessung

Die harte vordere Gebäudekante zur Rütibühlstrasse mit der langen Rampe entlang der Fassade bildet den Haupteingang. Diese Abfolge des Zugangs, begleitet von der schlichten Blumenwiese im Vordergrund, unterstützt wiederum mit dem Mittel der Gegensätzlichkeit das Ziel der Verfasser, den Ankommen beim Betreten des Gebäudes vom hektischen Treiben des Alltags zu entschleunigen. Die Umsetzung ist stimmig. Die Vorfahrt und die Zufahrt zur Garage sind selbstverständlich in die Anlage integriert. Der schlichte Vorgarten, der alles verbindet, ist angepasst und gut proportioniert.

Qualität und Funktionalität der Grundrisse

Der rund 21 m tiefe Gebäudekörper lässt Zweifel entstehen an der genügenden Belichtung der Räume. Die grosszügigen Öffnungen über den Treppenanlagen werden das Belichtungsproblem wohl kaum ganz lösen. Sehr attraktiv ist die geringe Geschosszahl von zwei Vollgeschossen und die "alles unter einem Dach"-Lösung. Dass die Bewohner aus sämtlichen Zimmern den wunderbaren Weitblick geniessen können, ist eine grosse Qualität.

Die Nutzungsaufteilung mit der WOG Demenz im Erdgeschoss und den übrigen WOG im Obergeschoss ist denkbar. Der Raum für den Seniorenclub wurde mit der Überhöhe und dem seitlichen Lichteinfall von der nachteiligen Lage im Hang mit mässigem Erfolg zu heilen versucht. Zudem weist auch das Büro der WOG Demenz keinen Bezug zum Aussenraum auf und hat ebenfalls keinen natürlichen Lichteinfall. Im Obergeschoss sind die Zimmer für die WOG hfV gut vor äusseren Einblicken geschützt. Jedoch ist die Belichtung der tiefen Zimmer problematisch und die eingezogenen Nasszellen in den Zimmern verursachen beim Betreten der Zimmer tote Winkel. Auch hier weist das WOG-Büro kein direktes Tageslicht auf. Dafür haben die Büros bei den WOG Frauen und Männer als verglaste Kuben über eine Raumschicht Blickkontakt zum Aussenraum. Die kleinen, witterungsgeschützten Loggias in den Gebäudeecken weisen in Kombination mit den Wohn- und Essbereichen eine zusätzliche Raumqualität auf.

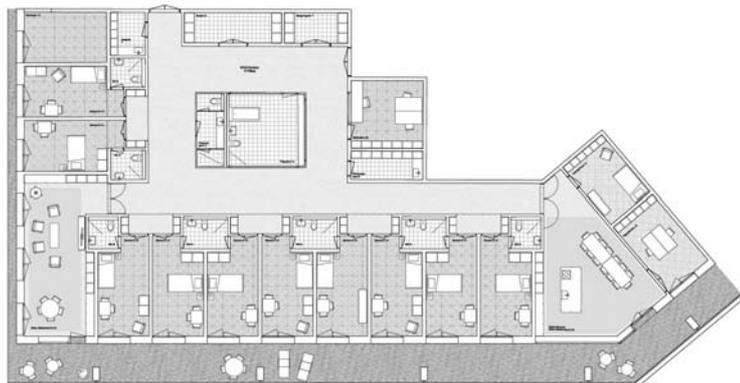
Grundriss Obergeschoss



Grundriss Wohngruppe
herausforderndes Verhalten



Grundriss Wohngruppe Demenz



Statik und Materialisierung

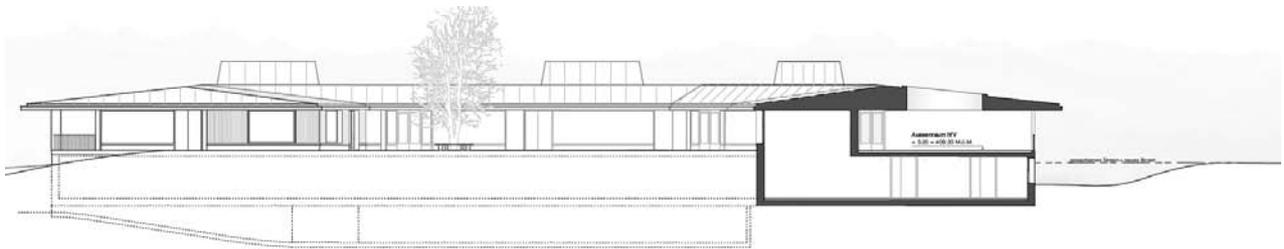
Das massive Erdgeschoss mit dem Systemwechsel als Skelettbau im Obergeschoss und dem verputzten Einsteinmauerwerk erscheint adäquat zum Gebäudekörper gewählt zu sein. Interessant ist das als Kaldach gelöste Walmdach mit dem Einschnitt für die PV-Anlage. Ein interessantes Detail, welches bezüglich genügenden Wirkungsgrades zu prüfen wäre.

Gesamtwürdigung

Der Beitrag überzeugt durch die verschiedenen Atmosphären. Das selbstbewusste Hauptgebäude und die äussere, schnörkellose Schlichtheit sprechen für sich. Die grossen Öffnungen zum Werk- bzw. Wirtschaftshof und damit die Verbindung vom Hauptgebäude zum Hof unterstützen die Vernetzung von Innen und Aussen. Die klare Abgrenzung der vorderen Gebäudekante Hof, der mit der dahinterliegenden Umgebung zerfliesst, weist ein paar Mängel bezüglich der Gebäudekante der Remise zur Hügelkuppe auf. Der seitliche offene Zugang zum Hof lockert das Ensemble auf und unterstützt die Verbindung zum Aussenraum.

Grundsätzlich wird nicht an der Qualität und Kohärenz des Projektvorschlages gezweifelt, sondern viel mehr an der Inszenierung der Martin Stiftung als Institution generell und an diesem speziellen Ort. Aus dieser Sicht erscheint der in sich stimmige Projektvorschlag zu wenig tragbar zu sein.

Visualisierung
Blick in den Werkhof



Schnitt Hof



Ansicht Süden

4.4 ARGE Scheibler Villard Architekten und Beer Merz Architekten

Architektur

Mitarbeit

Arbeitsgemeinschaft Scheibler Villard Architekten und Beer Merz
Architekten, Basel

Sylvain Villard, Maya Scheibler, Paul Schreijäg, David Merz, Anja Beer,
Jannik Siems

Landschaftsarchitektur

Mitarbeit

Bryum GmbH, Basel

Michael Oser, Sebastian Weinsberg

Bauingenieur

Mitarbeit

Conzett Bronzini Partner AG, Chur

Gianfranco Bronzini

HLKS / MSRL

Mitarbeit

HeiVi AG, Basel

Samuel Villiger

Sanitärplanung

Mitarbeit

Gemperle Kussmann GmbH, Basel

Peter Gemperle

Elektroplanung

Mitarbeit

Proengineering AG, Basel

Yves Suter

Brandschutzplanung / Bauphysik

Mitarbeit

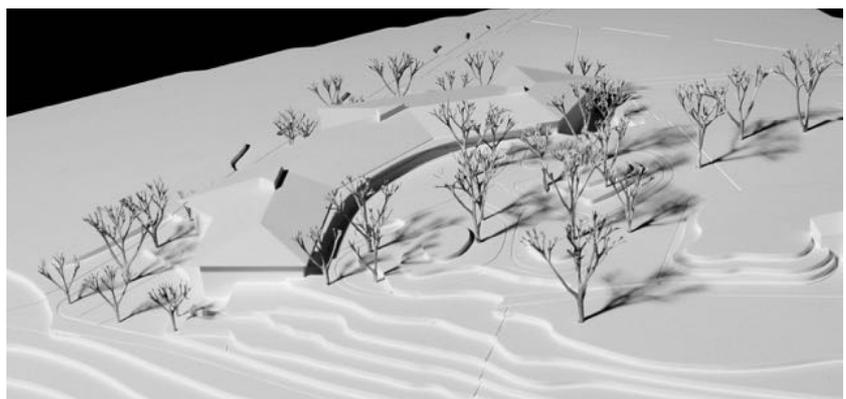
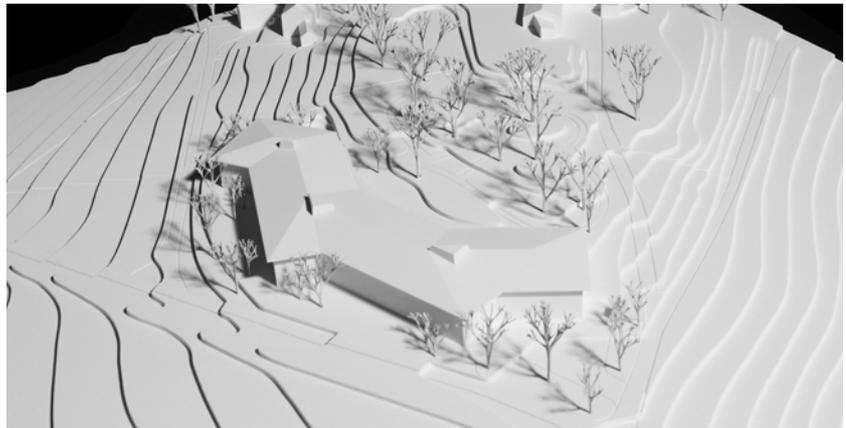
Gartenmann Engineering AG, Basel

Samuel Wyrsh

Visualisierungen

Indievisual, Zürich

Modellfotos



Gesamtkonzept und Architektur

Der Beitrag zeigt ein Gebäude, das sich behutsam entlang den Höhenlinien um die Hangkante schmiegt, mit einer aufgefächerten, segmentierten Fassadengliederung. Das zweigeschossige Gebäude mit einem Walmdachabschluss präsentiert sich sehr zurückhaltend, was durch die Materialisierung und Farbgebung des Gebäudekörpers zusätzlich unterstützt wird. Der Konzeptansatz, alles unter einem Dach zu integrieren, bietet eine wirtschaftliche und, aus betrieblicher Sicht, ökonomische Ausgangslage. Die Breite des Gebäudekörpers von 18 m liegt für eine genügende natürliche Belichtung an der oberen Grenze. Die grosszügigen, beidseitigen Öffnungen, ergänzt von den mittig angeordneten Oblichtern, versprechen aber, dass die Belichtung ausreicht.

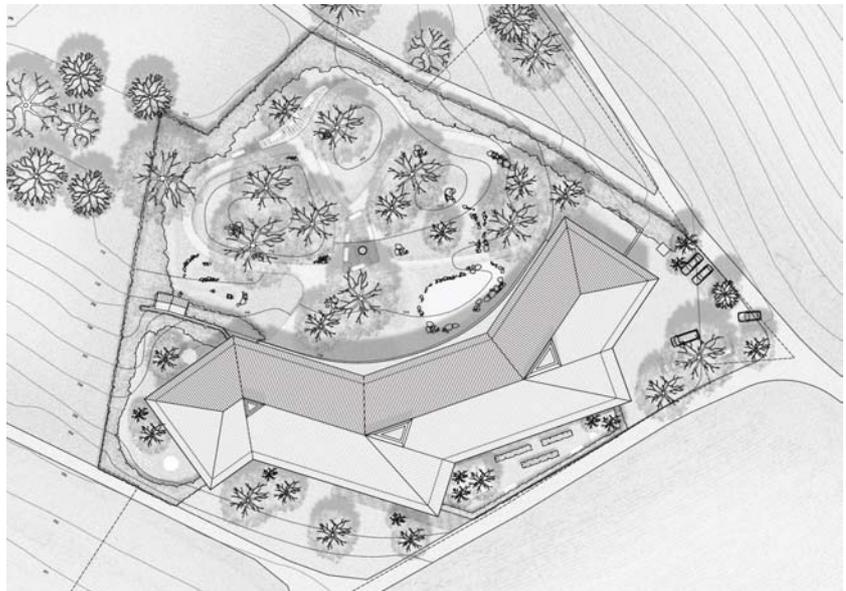
Visualisierung



Freiraum

Durch die gewählte Grossform schafft der Baukörper aus Sicht des Aussenraumes zwei Seiten: die Obstwiese und den rückwärtigen Garten. Dank seiner Ausrichtung an der Topografie gliedert sich das Gebäude gut in den landschaftlichen Kontext ein. Entrée und Adresse sind stimmig auf der Ostseite als baumbestandener Platz angelegt. Die Rabatte mit den Veloständern verstellt aber die offene Situation. Der in Hecken gefasste Aufenthaltsbereich (Seniorenclub/ Cafeteria) vor dem Gebäude ist eine schöne Geste, die Gestaltung lässt aber eine dem Umfeld angemessene grosszügige Weite vermissen. Zum Hanggarten bietet die lange Veranda einen halbprivaten Aussenraum, der in der Aneignung schwierig sein könnte. Davor liegt ein schattiger Staudengarten mit Weiher. Die in der Visualisierung suggerierte intensive Bepflanzung wäre hinsichtlich des Pflegeaufwands zu hinterfragen. Der Baumgarten dahinter erhält die Topografie und den Baumbestand weitgehend und ist mit einem noch zu schematischen Wegesystem erschlossen. An den Wegen liegen Aufenthaltsangebote. Der an sich stimmige, zentrale gemeinschaftliche Aussenraum sollte mehr Bezug zum Gebäude haben. Westlich des Gebäudes liegt mit der Hecke gut gefasst der Dementengarten. Gesamthaft gesehen, entstehen im Aussenraum schöne Situationen, die aber eine grosszügigere Gestaltung erfordern würden. Vermisst werden gemeinschaftlich nutzbare Freiräume.

Situationsplan
Dachaufsicht mit Umgebung



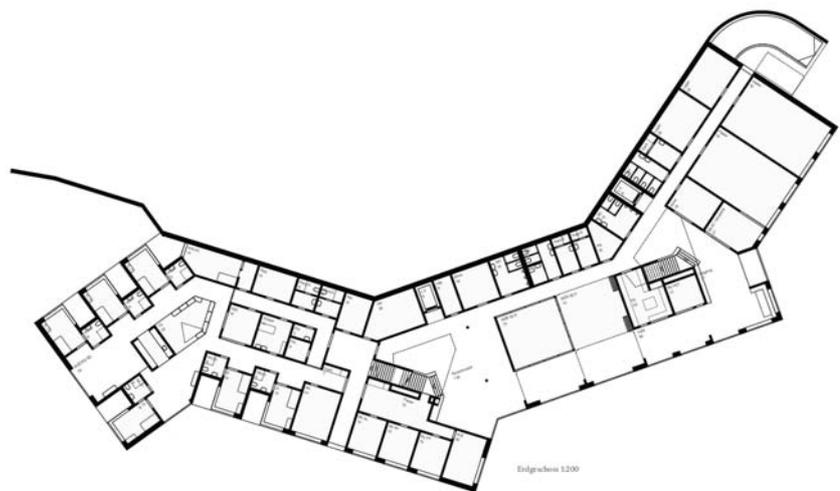
Erschliessung

Über eine gut proportionierte Vorzone wird man in das Gebäude geführt. Der Haupteingang ist angemessen gross und als solcher durch die Abwinkelung der Fassade auch gut erkennbar. Die Erschliessung der Tiefgarage erfolgt genügend nah von der Rütibühlstrasse und ist diskret angeordnet. Leider wird die Einfahrt durch die Besucherparkplätze etwas verstellt. Die Erschliessung des Gartenbereichs über die runde Veranda ist von innen betrachtet gut gelöst. Jedoch wird eine gewisse Grosszügigkeit im Bereich der Veranda vermisst. Der langgezogene, fast anonym wirkende Gang vermittelt wenig Intimität und wenig Stimmung.

Qualität und Funktionalität der Grundrisse

Eine langgezogene Cafeteria folgt und endet in einem Kombiraum von Durchgang, Cheminéecke, Bibliothek und Seniorenraum. Die Stimmung dieses Raums, der zusätzlich auch ein Knoten von horizontalen und vertikalen Erschliessungswegen ist, ist fragwürdig. Das grosse Oblicht, welches ebenfalls in diesen Raum reicht, verhindert zusätzlich, dass die durch die Bibliothek und das Cheminée vermittelte Gemütlichkeit auch wirklich vorhanden ist. Die Mehrzweckräume, die sich flexibel zur Fassade hin erweitern lassen, sind multifunktional angedacht. Die Zimmeranordnung der WOG hfV ist gelungen. Durch die alternierende, seitliche Integration des individuellen Aussenraums der WOG hfV bleiben die Zimmer gut belichtet. Die Positionierung der WOG hfV und die innere Organisation und Erschliessung sind gut gelöst, leider ist die Belichtungsqualität der Dienstzimmer nicht optimal. Grundsätzlich wird durch die aufgezeigte Nutzungsaufteilung der Geschosse, eine gute Durchmischung zwischen privaten und öffentlichen Bereichen bezweifelt. Es ist zu vermuten, dass sich die Bewohner mehrheitlich im Zimmergeschoss aufhalten werden. Dies ist aber nicht erwünscht. Zwei grosszügig proportionierte, vertikale Erschliessungskerne führen ins Obergeschoss. Interessant und von hoher Qualität sind die alternierend zur Fassade abgedrehten Zimmer. Die serielle Gleichförmigkeit von gleich grossen Zimmern wird dadurch angenehm unterbrochen. Mit dieser Geste der Abdrehung werden die langen, horizontalen Erschliessungskorridore gegliedert und abwechslungsreich. Sämtliche Zimmer kommen in den Genuss des wunderbaren Weitblicks. Dafür werden die Dienstzimmer nur über die davorliegenden Raumschichten natürlich belichtet. Die sehr schmalen Loggien, die durch die aufgefächerte Fassade entstehen, haben einen sehr geringen Nutzwert. Die direkten Zugänge in den Aussenraum mit der Verbindung über die Treppenanlagen erscheinen als gelungen.

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Wohngruppe
herausforderndes Verhalten



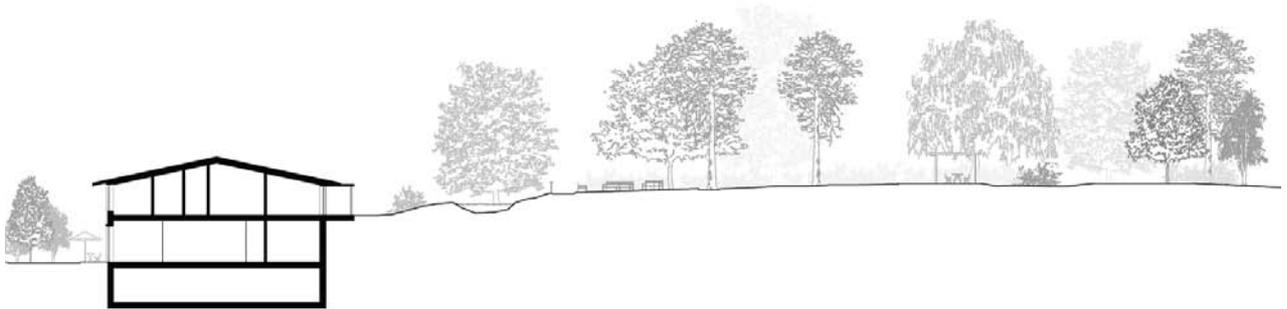
Statik und Materialisierung

Auf einem massiven Sockelgeschoss liegt in Leichtbaukonstruktion das Obergeschoss. Die Konstruktion spiegelt sich auch in der äussersten Witterungsschicht als vertikale Holzlattung wider. Die warme Farbgebung der Holzfassade mit den hellen Holzlisenen vermittelt ein sympathisches Bild der Gesamtanlage. Eine grosse Auseinandersetzung spürt man im Umgang mit den inneren Material- und Farbkonzepten. Die, wie die Verfasser angegeben haben, "robuste Materialisierung" im Erdgeschoss gegenüber der grossen Materialvielfalt im Obergeschoss erzeugt Abwechslung und unterstützt zusätzlich die Orientierung im Gebäude.

Gesamtwürdigung

Auf den ersten Blick zeigt das kompakte Gebäude, das sich zurückhaltend entlang der Hangkante auffächert, dass die Bewirtschaftung unter einem Dach einige Vorteile mit sich bringt. Beim genauen Hinschauen überzeugt das Projekt aber in einigen Punkten leider nicht ganz.

Visualisierung
Ansicht Zimmernische



Querschnitt Zugangshof



Ansicht Süd

4.5 ARGE Gret Loewensberg Architekten GmbH und Clea Gross Architekten GmbH

Architektur

Mitarbeit

Gret Loewensberg Architekten GmbH & Clea Gross Architekten
GmbH, Zürich

Gret Loewensberg, Clea Gross, Judith Raillard, Luca Can, Dominic
Schenk

Landschaftsarchitektur

Mitarbeit

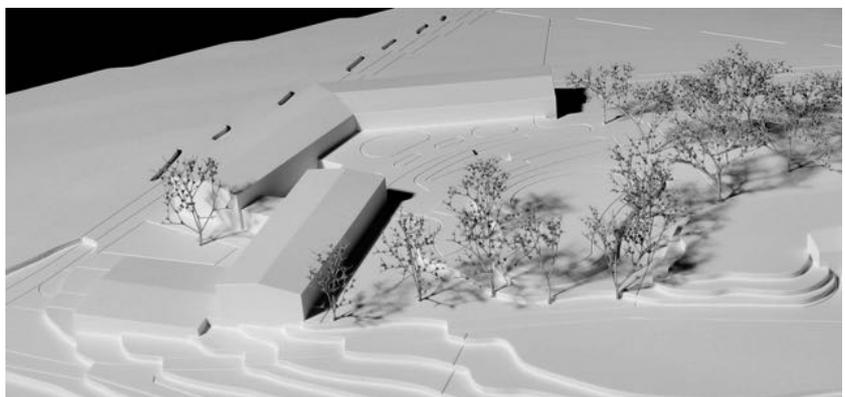
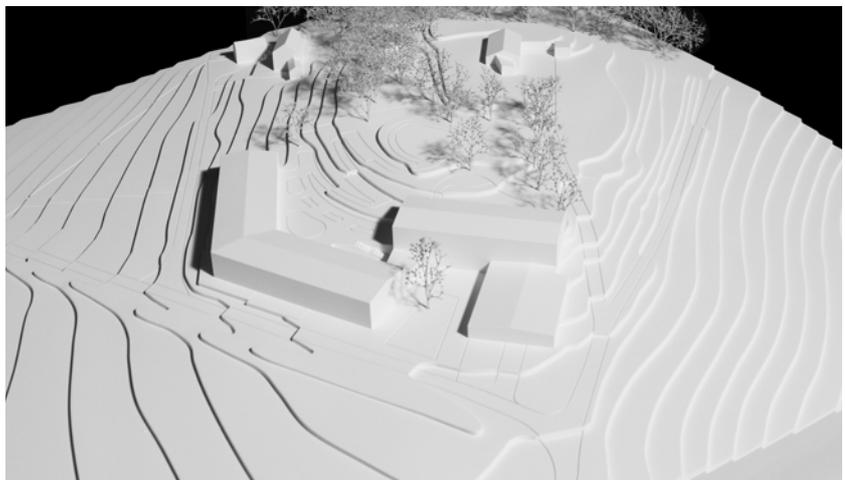
Ryffel + Ryffel Landschaftsarchitekten BSLA / SIA

Sandra Ryffel, Angelika Peeters

Holzbau Ingenieur

Pirmin Jung Schweiz AG

Modellfotos



Gesamtkonzept und Architektur

Die Verfasserinnen beschreiben ihren Projektvorschlag als ein Gehöft von heute. Das neue Ensemble soll auch als Komposition von funktional und räumlich miteinander verknüpften Teilen und damit als Gesamtform mit Figurqualität verstanden werden. Die einzelnen Teile und die Gesamtform gliedern sich sehr selbstverständlich, elegant und massstäblich in den Kontext ein. Im Grundsatz überzeugt die direkte architektonische Umsetzung der ortsbaulichen Grundfigur. Noch nicht optimal gelungen ist die Ausgestaltung der Gelenksituation im Bereich des Zugangshofes in freiräumlicher und räumlich-architektonischer Hinsicht. Aus landschaftlicher Sicht bindet die bauliche Setzung und Aussenraumgestaltung zwar die Waldkuppe schön ein, die Gebäudefigur tritt aber angesichts der exponierten Lage doch recht kräftig in Erscheinung.

Visualisierung



Freiraum

Geschickt fasst und erschliesst das bauliche Konzept verschiedene Aussenräume mit differenzierter Wirkung und Nutzbarkeit: Sie definieren einen klaren Eingangshof mit chaussiertem Zentrum, Baum und Brunnen, dessen Adresswirkung und Aufenthaltsqualität allerdings durch die Platzierung der Besucherparkplätze und die Tiefgaragenzufahrt vor dem Garagengebäude deutlich geschmälert wird. Die Lösung des östlichen Auftakts der Anlage mit dem Garagengebäude und dem Empfangshof vermag noch nicht ganz zu überzeugen. Auch die Lösung für den Gebäudezugang, sowohl in seiner Lage zum Hofraum als auch in Bezug auf seine Position in der Gebäudefigur, und die Fassaden- und Detailgestaltung wird von der Jury hinterfragt.

Im hangseitigen Gartenraum entsteht eine in der Höhe gestaffelte Aussenraumabfolge: Von der hausnahen, mit dem Eingangshof verbundenen Terrasse führt eine Treppe in einen gut gefassten, geschützten und von Bäumen beschatteten Aufenthaltshof, der von beiden Gebäuden aus ebenerdig erreichbar ist. Eine Überprüfung der Organisation des Gebäudezuges, der Nutzungszuordnung und Ausgestaltung der Innenraumstruktur in der Gelenksituation könnte zu einer wesentlichen Klärung und Stärkung des Gesamtkonzepts führen.

Vom unteren Hof aus erschliesst ein Weg in rollstuhlgängigen Serpentin verschiedene Sitzangebote und schliesslich die Aussichtskanzel mit Spielwiese und Waldpavillon. Diese an sich elegante, gut nutzbare Lösung generiert mit ihren zahlreichen Wegaufweitungen viel versiegelte Erschliessungsfläche auf Kosten des Wiesenhangs. Der Dementengarten ist in seiner Form und Umfriedung noch besser an die Bedürfnisse anzupassen.

Situationsplan
Dachaufsicht mit Umgebung



Erschliessung

Der Hof mit der grossen Linde bildet einerseits eine Vorfahrt und andererseits einen Hof für Bewohnerinnen und Bewohner. Die Adresse ist nicht zu übersehen. Die ebenerdige Remise funktioniert als Garage. Über diese können das Lager und die Kellerräume direkt beliefert werden. Die Fertigungsküche wird separat südlich von aussen beliefert.

Qualität und Funktionalität der Grundrisse

Die Grundrissorganisation ist im Bereich der Wohnungseinheiten sehr klar, einfach und zum Teil schön gelöst. Alle Zimmer und Teile der gemeinschaftlichen Räume profitieren von der grandiosen Aussicht, was nicht nur für die Bewohnerinnen und die Bewohner selber, sondern auch für Besucher und Betreuende eine Qualität darstellt. Die zusätzliche Nutzung der Vorbereiche zu den Zimmern erlaubt trotz der eher langen Erschliessungsbereiche eine wohnliche und vielfältige Interpretation der Wohneinheiten im Alltag.

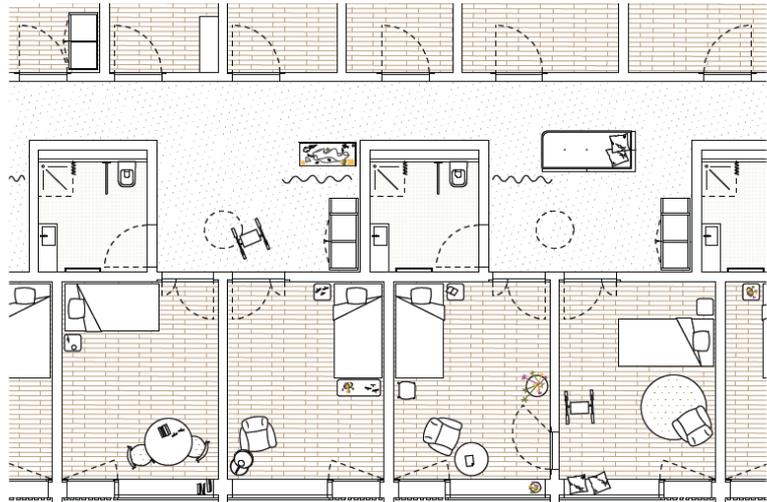
Im westlichen Sockelgeschoss und im Bereich der Nebenräume zum bergseitigen grünen Freiraum entstehen zum Teil Raumabschnitte mit eher langen Korridoren resp. Nebenraumschichten. In diesen Bereichen könnte durch Massnahmen im Grundriss oder durch sekundäre örtliche Massnahmen, wie innere Verglasungen, eine räumliche Aufwertung erreicht werden.

Die weitläufige, durch weitgehend ein- resp. zweibündige Grundrisse gekennzeichnete Grundanlage des Konzepts dürfte zu eher höheren Baukosten führen. Auf der anderen Seite entstehen praktisch keine unbelichteten Räume, was die Aufenthalts- und Arbeitsplatzqualität der Haupt- und Nebenräume positiv stützt. Durch die ansprechende Raumqualität können auch die durch die Grundrisscharakteristik bedingten eher langen Betriebswege innerhalb der Gesamtanlage in Kauf genommen werden.

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Wohngruppe Demenz



Grundriss Wohngruppe
herausforderndes Verhalten



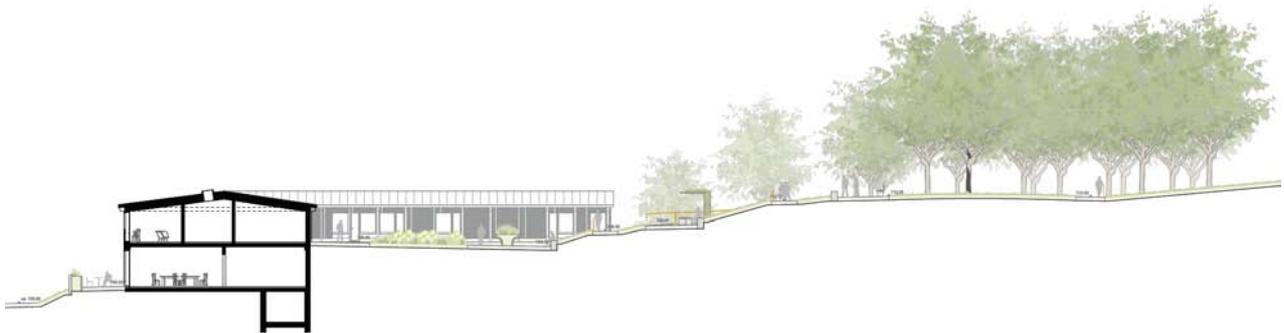
Statik und Materialisierung

Die architektonische Gestaltung der in Holz konstruierten Fassaden- und Dachflächen ist von ihrem Grundansatz her interessant. Die Verwendung von bohlenartigen, vertikalen Holzelementen schafft Bezüge zur traditionellen Sprache ländlicher Ökonomiegebäude. Sie erlaubt die Steuerung des Öffnungsgrads der Fassaden je nach örtlichen funktionalen und technischen Anforderungen. Die generell sehr helle Farbgebung der Holzfassaden ist unter dem Blickwinkel einer unauffälligen Einbindung der exponiert gelegenen Gesamtanlage in den freiräumlichen Kontext nicht wirklich verständlich.

Gesamtwürdigung

Beim Konzept von Löwensberg/Gross/Ryffel handelt es sich um einen selbstverständlich und schön in den Kontext eingebundenen Lösungsvorschlag. Die Analogie mit funktional gedachten Bauernhöfen der Nachkriegszeit unterstützte die Entwicklung eines Konzepts, das funktional unterschiedlichste Teile zu einem Ganzen zusammenbringt. Der nach Norden ausgerichtete Innenhof wird zu wenig an den Aussenraum angebunden. Er wirkt eher abgelegen und nicht sehr attraktiv. An den Hof sind die Funktionsräume angeschlossen, nicht aber Räume mit Öffentlichkeitscharakter.

Visualisierung
Zimmernischen im Korridor



Schnitt Gartenanlage



Ansicht Süd

4.6 ARGE architekttick / mmt

Architektur

Mitarbeit

architekttick Tina Arndt & Daniel Fleischmann, Zürich
Jasmin Gander, Nina Peter

Kostenplanung

mmt AG Bauleiter und Architekten, Winterthur

Landschaftsarchitektur

Dardelet Landschaftsarchitektur GmbH, Egg

Bauingenieur

PINI Swiss Engineers AG, Zürich

HLK-Ingenieur

Eicher + Pauli AG, Zürich

S-Ingenieur

Ingenieurbüro Riesen Zürich AG, Zürich

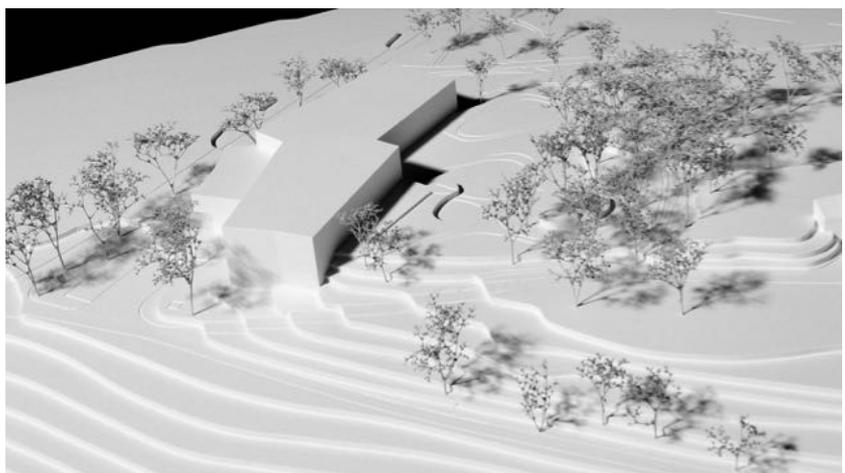
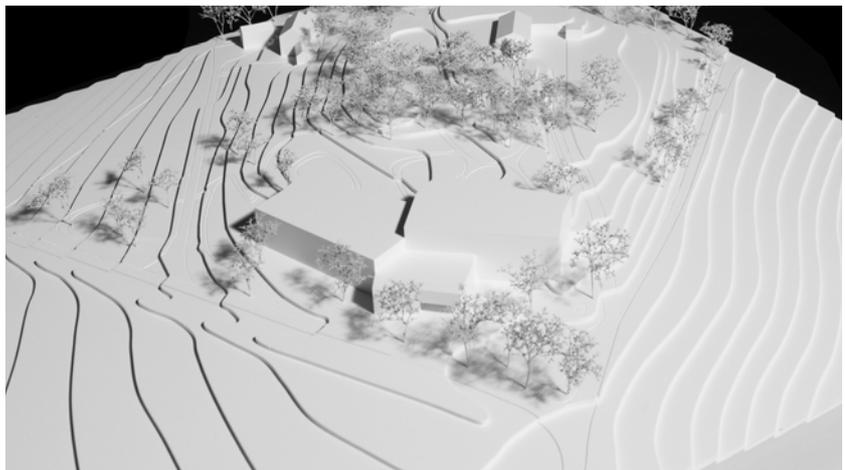
E-Ingenieur

Phase Grün GmbH, Weisslingen

Visualisierung

Tripet SA, Zürich

Modellfotos



Gesamtkonzept und Architektur

Die Grundstrategie des Teams architektonisch hatte zum Ziel, durch eine möglichst hohe Konzentration der bebauten Fläche den ländlichen Freiraum so gut wie möglich freizuhalten. Dieses Ziel soll durch die von der südlichen Arealgrenze leicht zurückgesetzte Lage und eine in der Höhe gestaffelte, volumetrische Konfiguration polygonal geschnittener, gegliederter Baukörper erreicht werden. Das zukünftige Gebäude soll zusätzlich einen Abschluss der Hügelkuppe bilden. Weiter sollen die Baukörper durch eine die ganze Anlage einbindende freiräumliche Umhüllung aus einzelnen hochstämmigen Föhren, die die bestehende Baumgruppe ergänzen, eingebunden werden.

Die auf den ersten Blick im ländlichen Kontext sehr grossmassstäbliche Gebäudestruktur erwies sich im Quervergleich in den Modellen überraschenderweise als städtebaulich denkbarer Ansatz. Durch die auffällig helle und trotz Texturierung sehr geschlossen wirkende Interpretation der Gebäudehülle wurde dem Gebäude jedoch zusätzlich ein unnahbarer, institutioneller und im ländlichen Kontext sehr hart wirkender Ausdruck verliehen. Es wurde diskutiert, ob eine offenere, leichtere und farblich unauffälligere Materialisierung die institutionelle beinahe spitalartige Erscheinung des Gebäudes lindern könnte. Weiter wurde diskutiert, ob es denkbar wäre, z.B. durch eine Verlegung der Parkierung in ein Untergeschoss, auf das auch funktional unbefriedigende vierte Geschoss zu verzichten.

Visualisierung



Freiraum

Bezüglich der Aussenraumgestaltung spielt der städtebauliche Ansatz grosszügige Freiräume frei, das Gebäude tritt dafür aber in der Landschaft in seiner urbanen Ausstrahlung, Kompaktheit und Höhe kraftvoll hervor. Ebenso der gut organisierte, in seiner Ausstrahlung aber zu funktionale Haupteingang, der mit der Zulieferung kombiniert ist. Der Ansatz, den Baukörper in den auslaufenden Wald zu betten und so auch das Landschaftselement Wald weiterzuführen, ist eine gut denkbare Lösung. Landschaftlich weniger überzeugend ist in diesem Kontext die sehr urbane gestalterische Haltung der Architektur. Grundsätzlich ist die Aussenraumgestaltung mit der Streuobstwiese im unteren, südlichen Bereich und dem von Wegen durchzogenen Waldgarten im Norden vorstellbar, wäre aber noch zu verfeinern. Den gemeinschaftlichen Aussenräumen in Gebäudenähe fehlt es noch an Atmosphäre. Nicht empfehlenswert ist angesichts der Nutzung die Wegführung über die Strasse in den südlichen Perimeterteil.

Situationsplan
Dachaufsicht mit Umgebung



Erschliessung

Die Tiefgarageneinfahrt liegt neben der Anlieferung. Die Einstellhalle ist effizient im Hang integriert. Über das Fluchttreppenhaus gelangt man direkt in die grosse zentrale Eingangshalle. Von dort führt eine Haupttreppe in die verschiedenen Geschosse. Die Eingangshalle wirkt belichtungsmässig und räumlich nicht sehr einladend.

Qualität und Funktionalität der Grundrisse

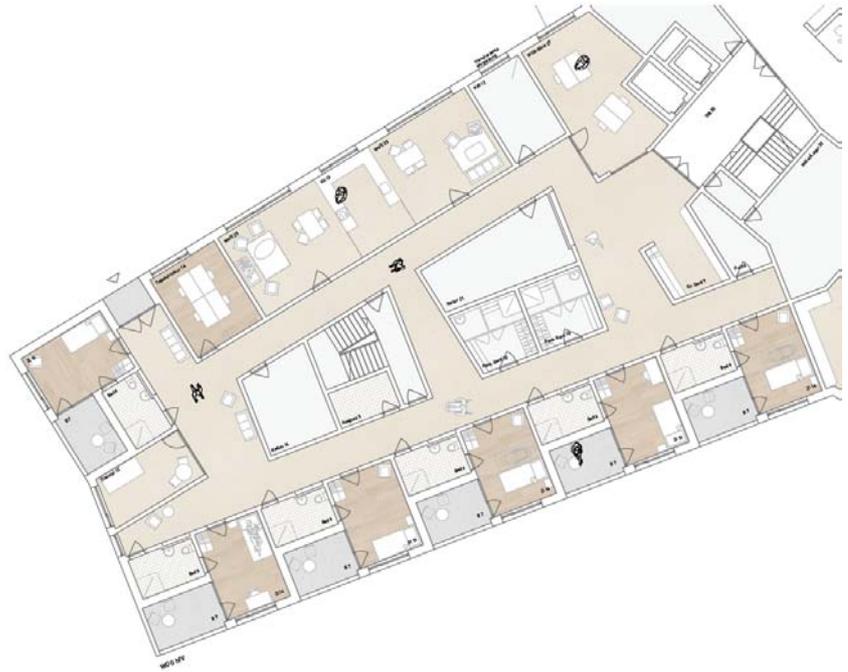
Funktional sind das Gebäude und die einzelnen Geschosse sorgfältig und schön aufgebaut. Für das Layout der Wohneinheiten in dreispänniger Form gibt es im Bereich der Erschliessungsräume und der multifunktionalen, gemeinschaftlich genutzten Räume interessante räumliche Ansätze, die in Zusammenarbeit mit den Betreibern zu einer spezifischen Qualität weiterentwickeln werden könnten. So werden u.a. die Aufenthalts- und Essbereiche der Wohneinheiten als grosszügige Raumkombination mit dem Erschliessungsrundgang und einem grosszügigen Aussenraum vorgeschlagen.

Neben der erwähnten funktional unglücklichen Anordnung der Administrationsräume im vierten Geschoss wurden einzelne weitere Aspekte eher kritisch beurteilt. Es wurde bezweifelt, ob durch das mehrläufig organisierte Treppenhaus wirklich Licht über vier Geschosse hinweg in die wenig gut belichtete Eingangshalle im Erdgeschoss gelangen würde. Der bereits nach der ersten Bearbeitungsphase angesprochene innenräumliche Bezug unter den Geschossen, der die Orientierbarkeit im grossen Gebäude verbessern würde, wurde erneut vermisst.

Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss Wohngruppe
herausforderndes Verhalten



Grundriss Wohngruppe Demenz



Statik und Materialisierung

Die Beurteilung der Fassadengestaltung wurde etwas erschwert durch den Umstand, dass die Auswirkung der Loggienpartien auf die Gesamterscheinung der Gebäude in Plänen und Modell nicht wirklich nachvollzogen werden konnte. Der Hinweis auf den Gestaltungsansatz in der Visualisierung der Zugangsseite mit einer horizontal akzentuierten, grossen Öffnung im zweigeschossigen Ankunftsgebäude wirkt eher zufällig und verschärft die funktionale und institutionelle Erscheinung der Gebäude eher noch zusätzlich.

Gesamtwürdigung

Betrieblich bietet das Konzept eine kompakte und gut funktionierende Anlage. Trotz kleinem Fussabdruck zugunsten grösserer Freiräume vermochte das eher massiv in Erscheinung tretende Gebäude jedoch vor allem auch stimmungsmässig nicht zu überzeugen. Die grosse Gebäudetiefe führte bezüglich Belichtung und Orientierung zu teilweise nicht sehr einladenden räumlichen Verhältnissen.



Schnitt Westen



Ansicht Südostfassade



Ansicht Südwestfassade

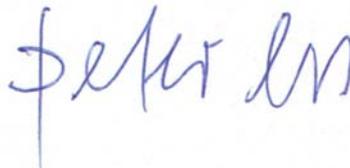
5. GENEHMIGUNG

Das Beurteilungsgremium hat den Bericht zum Projektstudienauftrag
am 24. April 2019 genehmigt.

Mario de Capitani



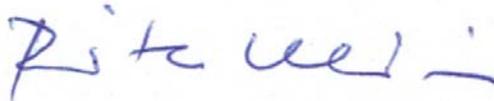
Peter Ess



Jürg Hofer



Rita Illien



Beat Jordi



Zina Lindemann



Irene Ritz



Nicole Rode

