



Situation  
1:500

**Gesamtsituation, Einbindung ins Orts- und Siedlungsbild:**

Die bestehende Situation wird durch den Abbruch der eher zufällig aneinandergereihten nördlichen Anbauten, ergänzt durch zwei quadratische Baukörper, neu definiert. Im Zentrum zwischen den beiden Neubauten steht das ehemalige Bürgerheim, welches im äusseren Erscheinungsbild unverändert bleibt. Die Zäsur bildet dabei die respektvolle formale Trennung. Der nördliche Neubau ist Richtung Osten verschoben und markiert dabei den Anker als kommunikatives Bindeglied zwischen dem Ost- und dem Westtrakt. Der südliche Neubau folgt linear der Längsausdehnung des ehemaligen Bürgerheims. Die beiden Neubauten besitzen drei Normalgeschosse und ein Sockelgeschoss. Somit ordnen sie sich in der Höhenentwicklung klar dem Osttrakt unter. Gesamtheitlich betrachtet erscheinen die neuen Volumina durch ihre Loslösung und Anordnung als klar ablesbare Annexbauten zum bestehenden Kontext. Die einfache Formensprache, welche sich in der Materialisierung und Fassadengestalt weiterziehen soll, unterstreicht dabei die Leitidee der additiven Ergänzung. Das vorgeschlagene Dispositiv belässt den östlichen Hang in seinem heutigen Erscheinungsbild.

**Umgang mit dem Bestand, Bezug zum Bestand:**

Der bestehende Westtrakt bleibt, bis auf kleinere Anpassungen des Grundrisslayouts, unverändert. Der bestehende Osttrakt wird intern neu organisiert. Zentrales Element in diesem Gebäudeteil ist der durchgehend offene Aufenthaltsraum, welcher in seiner Axialität dem ursprünglichen Gebäudekonzept folgt. Der Haupteingriff erfolgt durch die Neueinteilung der Pflegezimmer, welche die heute zu kleinen Zimmer ersetzt. Die nördlichen Anbauten werden entfernt und durch einen Neubau ersetzt. Das Wegrücken dieses Gebäudeteils öffnet den mittleren Aufenthaltsraum Richtung Norden. Der südliche Anbau schliesst die funktionale Organisation der Osttraktnutzung mit dem grosszügigen Aussenbereich der geschützten Wohngruppe sowie in den Obergeschossen mit einem Aufenthaltsraum ab. Im Sockelgeschoss werden alle Nutzungen, ergänzt durch die neue Kapelle und die drei Wäschereien, in die bestehende Struktur eingepasst. Das Dachgeschoss mit der ehemaligen Wohnung wird in die neue Wellness-Oase umorganisiert.

**Erschliessung:**

Das Gelände wird wie heute einerseits von Nordosten und von Nordwesten her über den Lippenrütliweg erschlossen. Die ÖV-Anbindung erfolgt über den neu gestalteten Zugangsweg, welcher nebst als Erschliessung auch als differenzierter Aufenthaltsbereich dient. Der bestehende Schräglift kann entfernt werden. Mit einem neu organisierten Wegsystem wird die starke Topographie ab dem Startpunkt des heutigen Schräglifts auf 2.5% abgeflacht. Bei Bedarf kann das Wegsystem Richtung Bach erweitert werden. Der südliche Verbindungsweg wird als Sekundärachse entlang dem Gebäude organisiert. Der neue Steingarten, als zusätzlicher Aussenraum für die geschützte Wohngruppe, dient hier als physische Trennung zum Gebäude. Die Anlieferung erfolgt über die Nordseite, wo sich auch die Personalparkplätze befinden.

Die Siedlungsschliessung ist primär für den öffentlichen Zugang vorgesehen. Die nötige Anzahl Parkplätze wird im neu gestalteten Carport sowie in der neuen Einstellhalle angeboten. Der Hauptzugang ins Gebäude erfolgt wie heute über den bestehenden Windfang. Im Untergeschoss befinden sich die Zugänge zur Anlieferung, wie der neue zentrale Zugang zum Mitteltrakt. Die interne Erschliessung im Westtrakt bleibt unverändert. Die zentrale Vertikalerschliessung wird ergänzt mit einer neuen Liftanlage. In der Zäsur zum Osttrakt wird eine neue Treppenanlage angeordnet. Die geschützte Wohngruppe ist über einen zusätzlichen Aufzug mit dem neuen Steingarten verbunden. Bei Bedarf kann der Aufzug auf die oberen Stockwerke erweitert werden.

**Umgebungsgestaltung:**

Der Zugangsweg wird durch das Entfernen der Aussenparkplätze neu gestaltet. Die thematisierte Fläche bildet den Hauptausseerraum mit direkter Verbindung zum Hauptzugang und zum Gastbereich. Diverse Platzflächen dienen als differenzierte Aufenthaltsbereiche. Im sogenannten Duftgarten werden nebst den visuellen und haptischen auch die olfaktorischen Sinne angeregt. Als mögliche Spielnutzung wird ein Strassenschachspiel angeboten. Hier kann sich Jung und Alt zu einer Partie Schach und zu angeregten Diskussionen treffen. Räumlich wird der Ausseerraum durch den neu gestalteten Carport gefasst, ohne die wunderbare Fernsicht zu beeinträchtigen. Auf der Ostseite wird der Aussenbereich für die geschützte Wohngruppe angelegt. Er orientiert sich Richtung Osten und, um den neuen Osttrakt gezogen, Richtung Süden. Dieser Gartenbereich dient als Ergänzung zum geschützten Aussenbereich im Erdgeschoss. Der neue östliche Verbindungsweg als ÖV-Anbindung zur Bushaltestelle Lippenrütli wird als neues mäandriertes Wegsystem mit einem Gefälle von ca. 2.5% konzipiert. Der Weg ist nebst Erschliessung auch Aufenthalts- und Spazierbereich. Punktuelle Sitzplätze dienen als Zwischenaufenthaltsorte oder auch als mögliche Treffpunkte. Der heutige Schräglift ist mit dem neuen Wegsystem überflüssig, kann jedoch bei Bedarf belassen werden.

**Betriebsabläufe, -konzept:**

**Sockelgeschoss:**  
Im Untergeschoss sind alle nötigen Neben- und Technikräume angeordnet. Die Wäscherei wird im neuen Osttrakt-Sockel organisiert. Dadurch werden genügend Raum-Ressourcen für die Haustechnikräume geschaffen. Im bestehenden Westtrakt befinden sich die Anlieferung, der Personalaufenthalt sowie die neuen Garderoben. Zentral und mit direktem Zugang zur Vertikalerschliessung befinden sich die Büros der Pflegedienst- und der Heimleitung. Ergänzt wird dieser administrative Bereich durch einen Besprechungsräum. Die grosszügige Vorzone zur Erschliessung kann dabei als idealer Wartebereich genutzt werden. Das Hierarchik des Sockelgeschosses bildet die neue Kapelle mit angrenzendem Abschiedsraum. Die neue Lage lässt eine autonome Nutzung zu. So können die Besucher direkt von aussen zur Messe gehen, ohne durch das Gebäude schreiten zu müssen. Ein offener Vorbereich lässt genügend Freiraum als Treffpunkt oder zur Verabschiedung.

Erweitert wird das Untergeschoss durch die neue Einstellhalle, welche nebst den zusätzlichen Parkplätzen auch die heutigen Stellplätze des Zugangsgartens beinhaltet. Durch diese Massnahme erhält der wertvolle Hauptausseerraum ein neues, verkehrsfreies Erscheinungsbild.

**Erdgeschoss:**

Der Westtrakt bleibt unverändert. Der Speisesaal wird Richtung Süden erweitert und kann durch eine mobile Wand in zwei ähnlich grosse Räume unterteilt werden. Dieser Erweiterung folgend wird das Vordach des heutigen Cafeteria-Sitzplatz angeordnet. Im zentralen Zugangsbereich wird der Empfang und der angeschlossene Büroraum eingebaut. Auf der Zugangsachse bildet die offene Halle den visuellen Bezug Richtung Norden. Im Osttrakt, mit den beiden Erweiterungsbauten, befindet sich die geschützte Wohngruppe. Diverse Aufenthaltsbereiche und Zirkulationswege lassen den Bewohnern genügend Bewegungsfreiheit. Diese Raumabfolge wird im grosszügigen geschützten Aussenbereich weitergeführt. Über den zusätzlichen Aufzug wird zudem der östliche geschützte Garten barrierefrei erschlossen.

**1. und 2. Obergeschoss:**

Der zentrale Aufenthaltsraum mit Süd- und Nordorientierung wird im Osttrakt und in den beiden Neubauten durch weitere Aufenthaltsbereiche ergänzt. Der Westtrakt mit seinem linearen Korridor bleibt unverändert. Als Option wäre hier eine Umformulierung des westlichen Gemeinschaftsbalkons zu einem warmen Aufenthaltsraum denkbar. Ähnlich der geschützten Wohngruppe im Erdgeschoss laden differente Raumsequenzen wie Rundwege zu unterschiedlichen Nutzungen ein. Das Stationsleibungsbüro sowie das Abteilungsbüro liegen an zentraler Lage mit optimalem visuellem Kontakt zur zentralen Erschliessung und zum Bewohneraufenthaltsraum. Dieser ist bei Bedarf unterteilbar.

**Dachgeschoss:**

Die vitalisierenden Nutzungen des heutigen Sockelgeschosses, ergänzt durch die neuen Räume wie Aktivierung und Snoezelen, werden im neuen «Wellness-Geschoss» organisiert. Flexible Raumabtrennungen lassen dabei unterschiedlichste Nutzungsformen zu. Ergänzt wird das Raumangebot durch die angrenzenden Dachterrassen, welche für Aussenraumaktivitäten oder einfach zum Verweilen, mit wunderbarer Fernsicht, genutzt werden können.

**Mögliche zukünftige Erweiterung:**

Durch eine Aufstockung des Westtrakts sowie des neuen Mitteltrakts inklusive Verbindungs-bereich ist eine Vergrösserung des Raumangebots um eine Abteilung mit 20 Betten strukturell unproblematisch.

**Generell:**

Die Stationsräume sind auf allen Geschossen zentral mit Sicht zur Hauptvertikalerschliessung angeordnet. Die verschiedenen Aufenthaltsbereiche der Pflegeabteilungen nehmen Bezug zu allen Himmelsrichtungen. Insgesamt stehen dem Betrieb nach den Umbau- und Erweiterungsmassnahmen 72 Betten zur Verfügung.

**Etappierung:**

Der Westtrakt kann während des Umbaus des Osttraktes sowie während der Erstellung der beiden Erweiterungsbauten normal betrieben werden. Nach Vollendung der Hauptinterventionen werden die partiellen Eingriffe im Westtrakt gezielt und funktional unter Einbezug des laufenden Betriebs umgesetzt.

**Konstruktion / Materialisierung / Farbkonzept:**

Der bestehende Westtrakt bleibt unverändert. Die Ergänzungen im Bereich des Speisesaals werden im gleichen materiellen Ausdruck wie der Bestand additiv weitergeführt. Das ehemalige Bürgerheim wird, dem ursprünglichen Erscheinungsbild entsprechend, aufgefrischt und wo nötig technisch aufgebessert.

Die beiden Neubauten sind in Hybridbauweise konzipiert. Die massiven Innenwände und Decken, welche die Hauptstatik übernehmen, werden mit einer Elementfassade in Holzbauelemente verkleidet. Die einheitliche Fassadenhaut und die gleichmässigen Fassadenöffnungen folgen der einfachen Formgebung der neuen Baukörper. Der zurückversetzte Sichtbetonsockel hebt die Volumen vom Terrain ab; sie bilden zugleich gut nutzbare gedeckte Aussenbereiche.

Die Farbe der neuen Baukörper folgt der defensiven Haltung des Bestandes. Der gleiche zurückhaltende Ausdruck wird im Innenraum weitergeführt. Durch Bilder und Pflanzen soll der Innenraum partiell farblich akzentuiert werden.

**Fluchtwegsituation:**

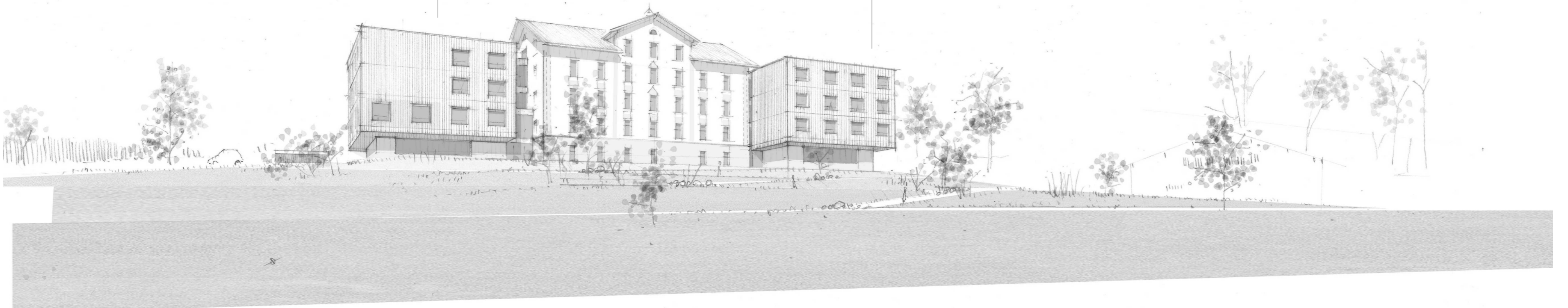
Die Fluchtweglängen zu den drei Treppenhäusern entsprechen mit maximal 20 Meter den gängigen Vorschriften. Beim zentralen Treppenhause in den beiden Obergeschossen wird im Brandfall durch automatische Schiebetüren ein Vorkorridor zum Treppenhaus gebildet. Dadurch verkürzt sich die Fluchtweglänge in diesem Bereich um das nötige Mass.

**Haustechnik:**

Die Anlage ist seit 2013 an die Fernwärme angeschlossen. Wie beim bestehenden Westtrakt wird der nötige Luftwechsel in den Interventionsbereichen mit einer Komfortbelüftung gewährleistet. Die nötigen Gerätschaften finden, ohne die 2013/2014 erstellte Fernwärmanlage und die bestehenden Wasserspeicher zu tangieren, genügend Platz in den erweiterten Technikräumen im Untergeschoss des bestehenden Westtrakts. Gemeinsam mit den nötigen energetischen Eingriffen im Bestand wie der energetisch optimalen Fassadenkonstruktion der Neubauten, wird der gewünschte Mergie-Standard erreicht.

Der sommerliche Wärmeschutz wird durch äussere Abschlüsse sowie durch dem Stand der Technik entsprechende Befensterungen gewährleistet.

Osttrakt neu	Osttrakt bestehend	Mitteltrakt neu
Dachgeschoss Dachterrasse	Dachgeschoss Dienstleistungen, Gymnastikraum, Aktivierungsraum, Sozieterraum, Physiotherapie, Coiffeur, Podologie	Dachgeschoss Dachterrasse
2. Obergeschoss Pflegeabteilung, Stationsleitungsbüro, 3 Einzelzimmer, 1 Zweierzimmer, Pflegebad	2. Obergeschoss Pflegeabteilung, Aufenthaltsraum, 6 Einzelzimmer, Ausgangsraum	2. Obergeschoss Pflegeabteilung, Stationsleitungsbüro, 3 Einzelzimmer, 1 Zweierzimmer
1. Obergeschoss Pflegeabteilung, Stationsleitungsbüro, 3 Einzelzimmer, 1 Zweierzimmer, Pflegebad	1. Obergeschoss Pflegeabteilung, Aufenthaltsraum, 6 Einzelzimmer, Ausgangsraum	1. Obergeschoss Eingangshalle Administration / Empfang, Büroraum
Erdgeschoss Geschützte Wohngruppe, Aussenbereich, Therapieraum, Pflegebad	Erdgeschoss Geschützte Wohngruppe, Aufenthaltsraum, 6 Einzelzimmer, Ausgangsraum	Erdgeschoss Aufenthaltsraum, Stationsleitungsbüro, Kapelle, Abschiedsraum
Sockelgeschoss Wäscherei	Sockelgeschoss Technikraum, Lagerterrasse	Sockelgeschoss

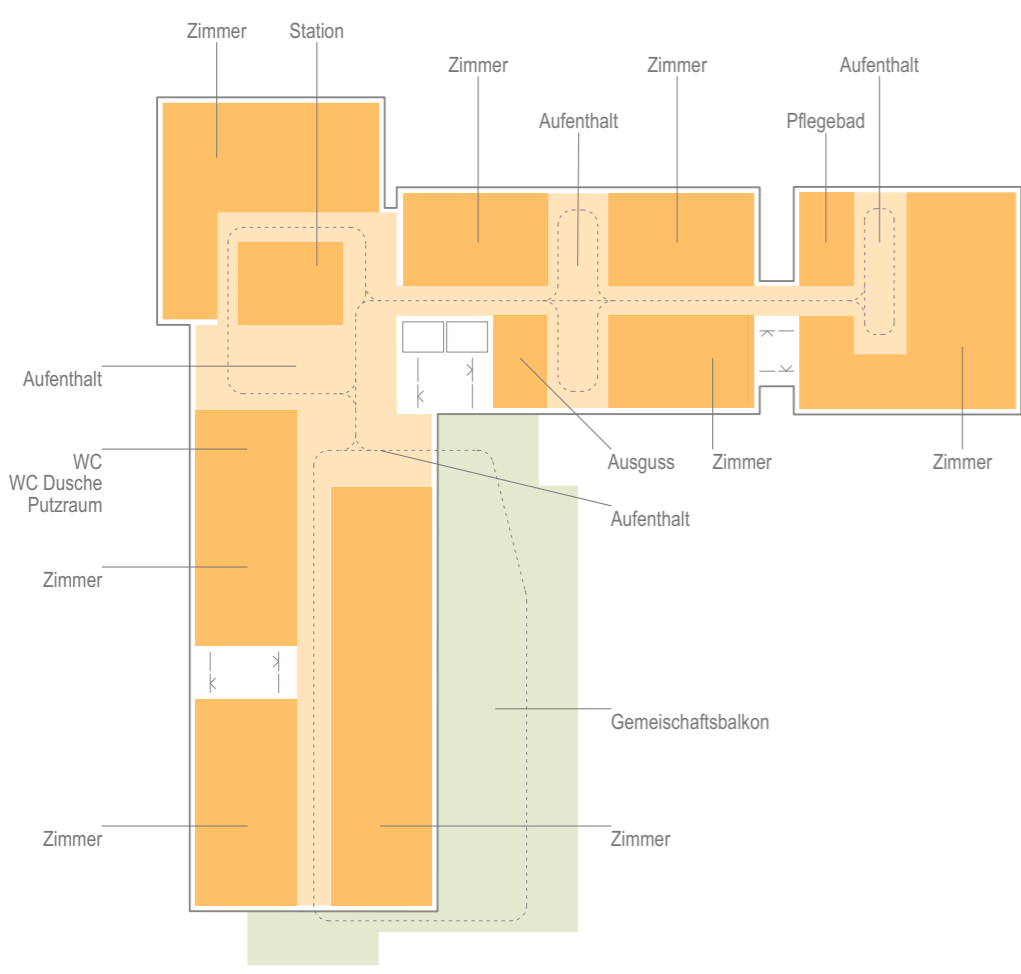








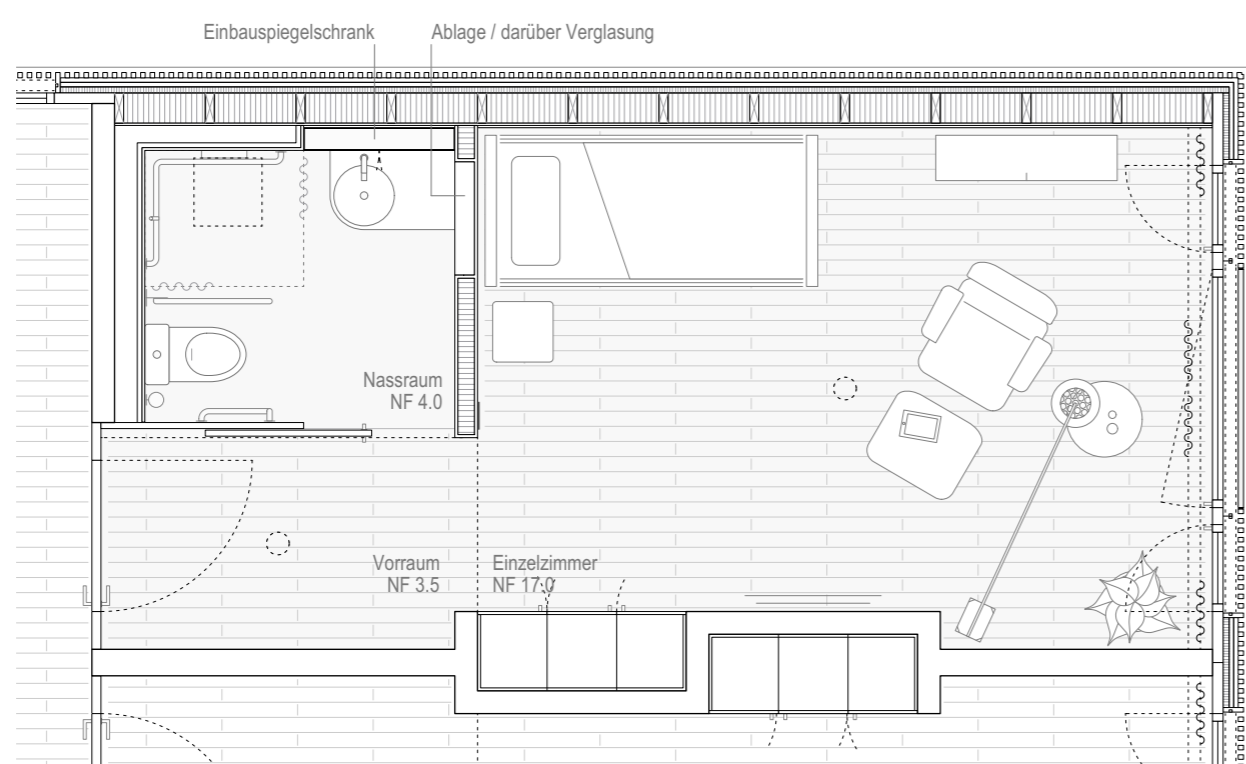
1. Obergeschoss  
1:200



- > Eingänge
- 1 Pflegeabteilung
- 2 Geschützte Wohngruppe
- 3 Dienstleistungen
- 4 Personal
- 5 Weiteres
- 6 Abstellplätze | Parkplätze

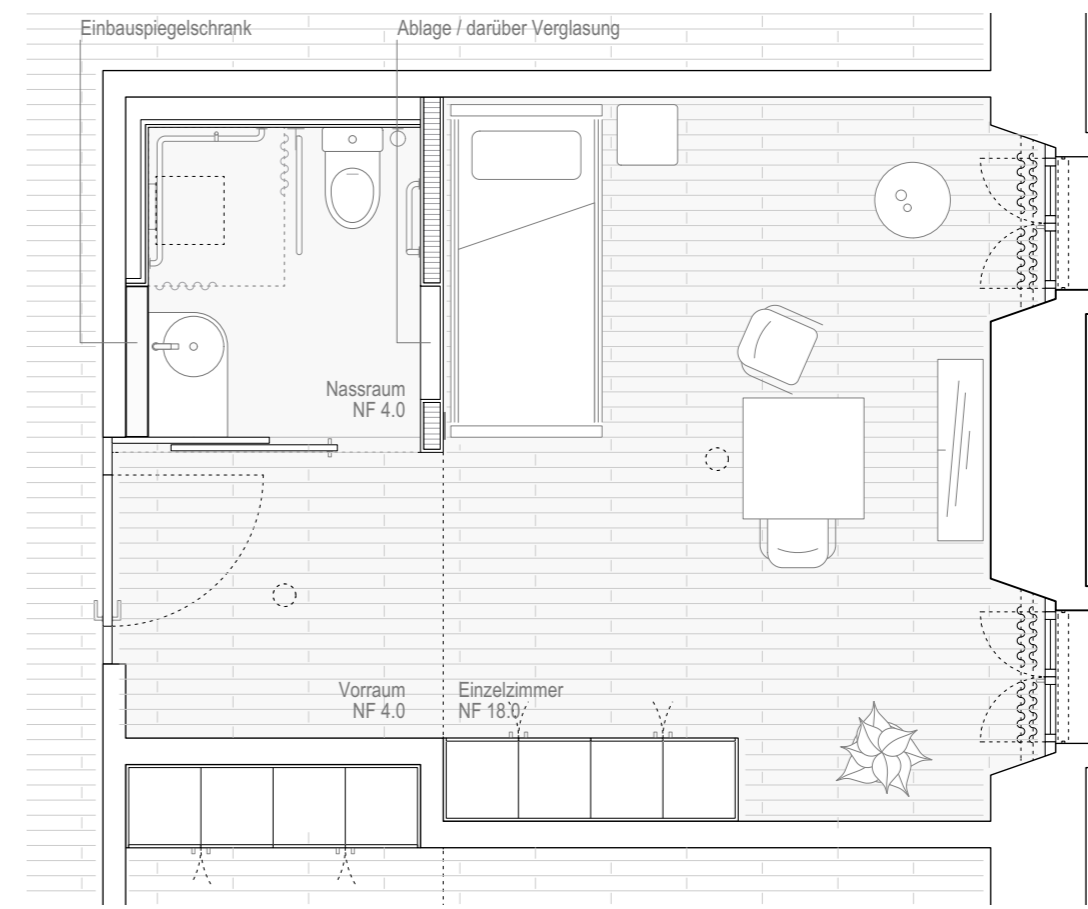


Patientenzimmer  
1:50  
Mitteltrakt neu  
Ostrakt neu

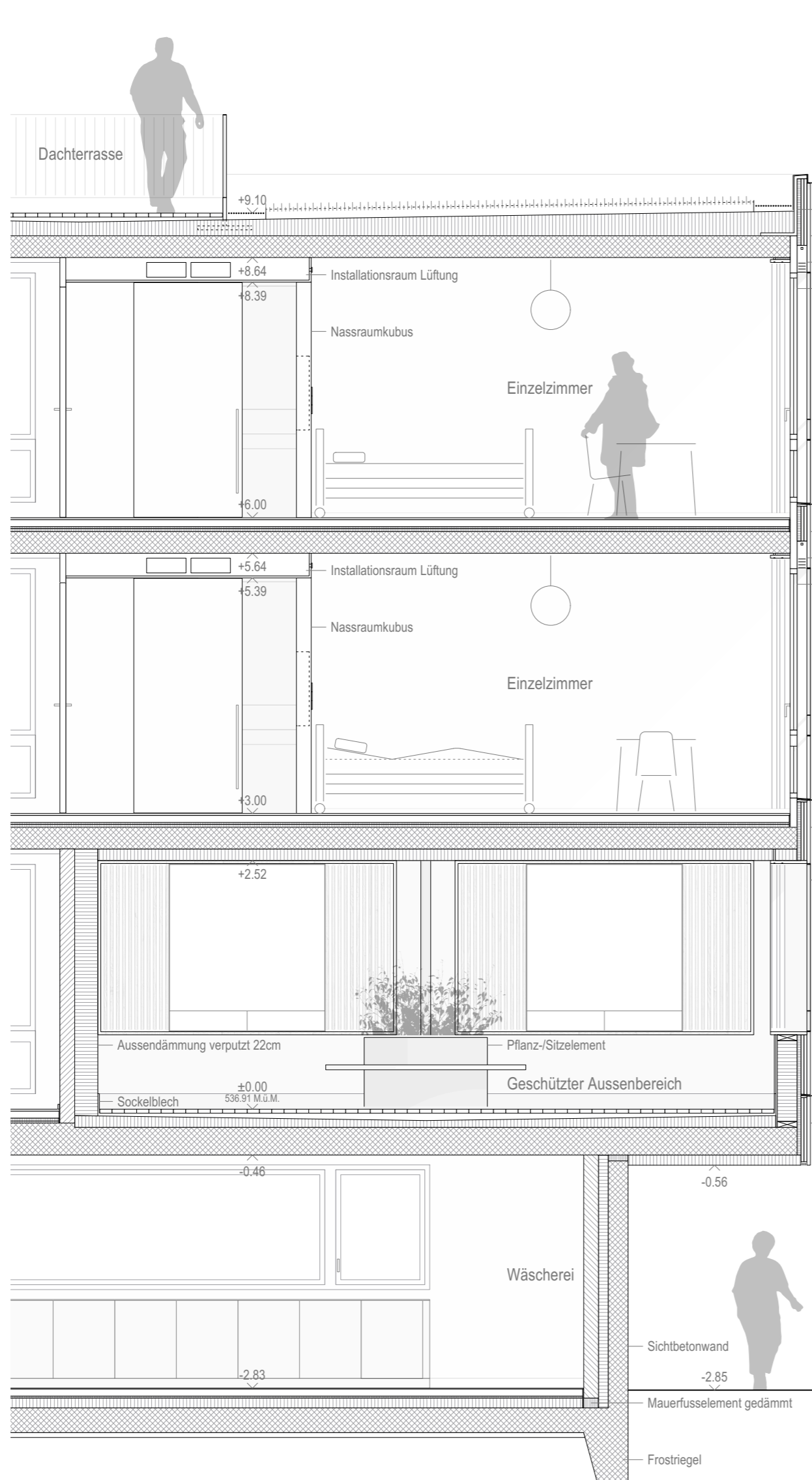


Wandaufbau Elementfassade:  
 Fassalet 15mm  
 OSB-Platte 15mm  
 Holzständer 60x200mm  
 dazw. Mineralfaserdämmung 200mm  
 Bluminierte Weichfaserplatte 40mm  
 Vertikalrost 30x50mm  
 Horizontalrost 30x50mm  
 Kartholzverkleidung 35x35mm

Patientenzimmer  
1:50  
Ostrakt bestehend



Fassadenschnitt  
1:50



Aufbau Flachdach:  
 Ext. Begrünung  
 Trennlage Vlies  
 Retentionschicht  
 Wurzelerschutz  
 2 Lagen Blumendichtungsbahn  
 Gefälldämmung 150-200mm  
 Dampfbremse  
 Betondecke 22cm  
 Weisputz gestrichen

Dachrandelement  
 Hinterlüftete Fassade  
 VR 70  
 Holz-/Metallfenster

Aufbau Decke über 1.OG:  
 Bodenbelag 15mm  
 Unterlagboden 75mm  
 dazw. Bodenheizung  
 Trennvlies  
 Trittschalldämmung 20mm  
 Wärmedämmung 30mm  
 Betondecke 22cm  
 Weisputz gestrichen

Aufbau Decke über EG zu geschütztem Außenbereich:  
 Bodenbelag 15mm  
 Unterlagboden 75mm  
 dazw. Bodenheizung  
 Trennvlies  
 Trittschalldämmung 20mm  
 Wärmedämmung 30mm  
 Betondecke 22cm  
 Untersichtdämmung verputzt 120mm

Aufbau Decke über UG zu geschütztem Außenbereich:  
 Planenbelag 40mm  
 Splittbett  
 Drainageschicht  
 Blumendichtungsbahn  
 2 Lagen Blumendichtungsbahn  
 Gefälldämmung 80-130mm  
 Dampfbremse  
 Betondecke 28cm  
 Untersichtdämmung verputzt 100mm

Aufbau Bodenplatte:  
 Bodenbelag 10mm  
 Unterlagboden 80mm  
 dazw. Bodenheizung  
 Trennvlies  
 Trittschalldämmung 20mm  
 Wärmedämmung 100mm  
 Feuchtigkeitsperle  
 Betondeckeplatte 25cm  
 Magerbetonschicht 5cm

Fassadenansicht  
1:50

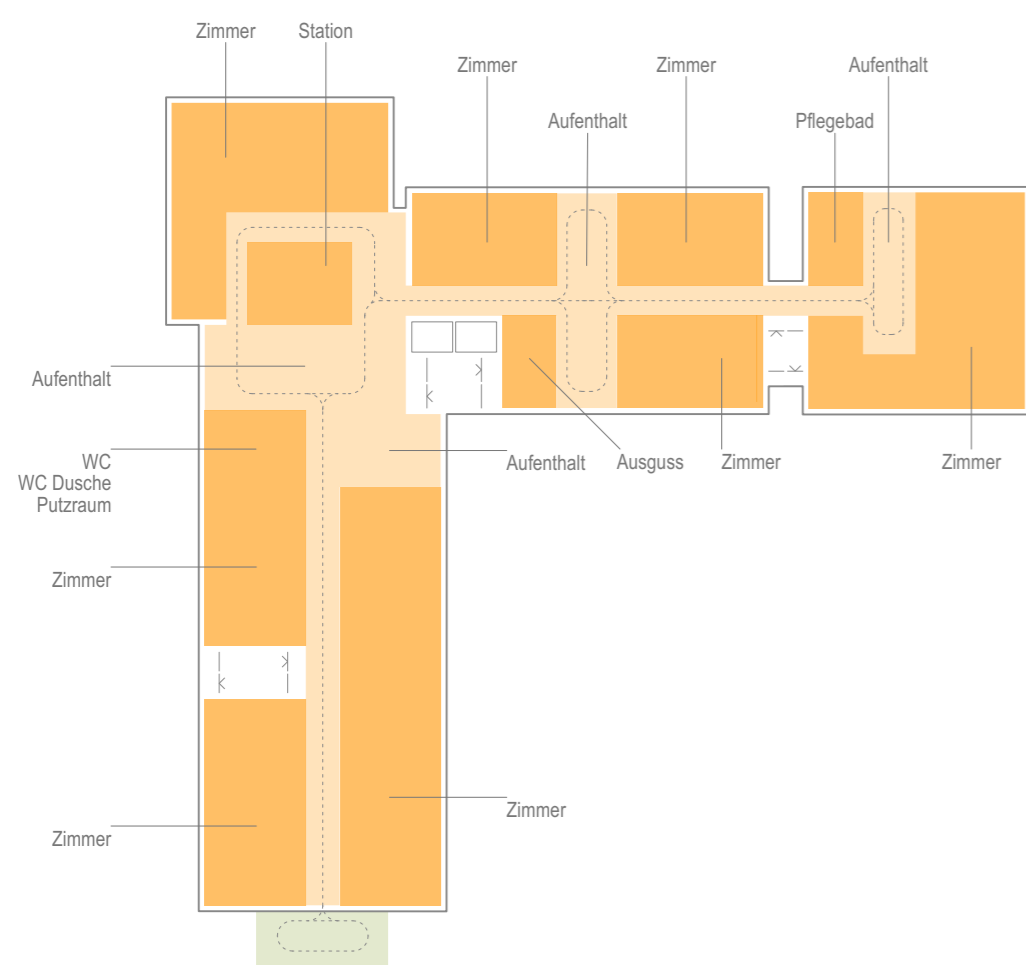


Wandaufbau Elementfassade:  
 Fassalet 15mm  
 OSB-Platte 15mm  
 Holzständer 60x200mm  
 dazw. Mineralfaserdämmung 200mm  
 Bluminierte Weichfaserplatte 40mm  
 Vertikalrost 30x50mm  
 Horizontalrost 30x50mm  
 Kartholzverkleidung 35x35mm





2. Obergeschoss  
1:200

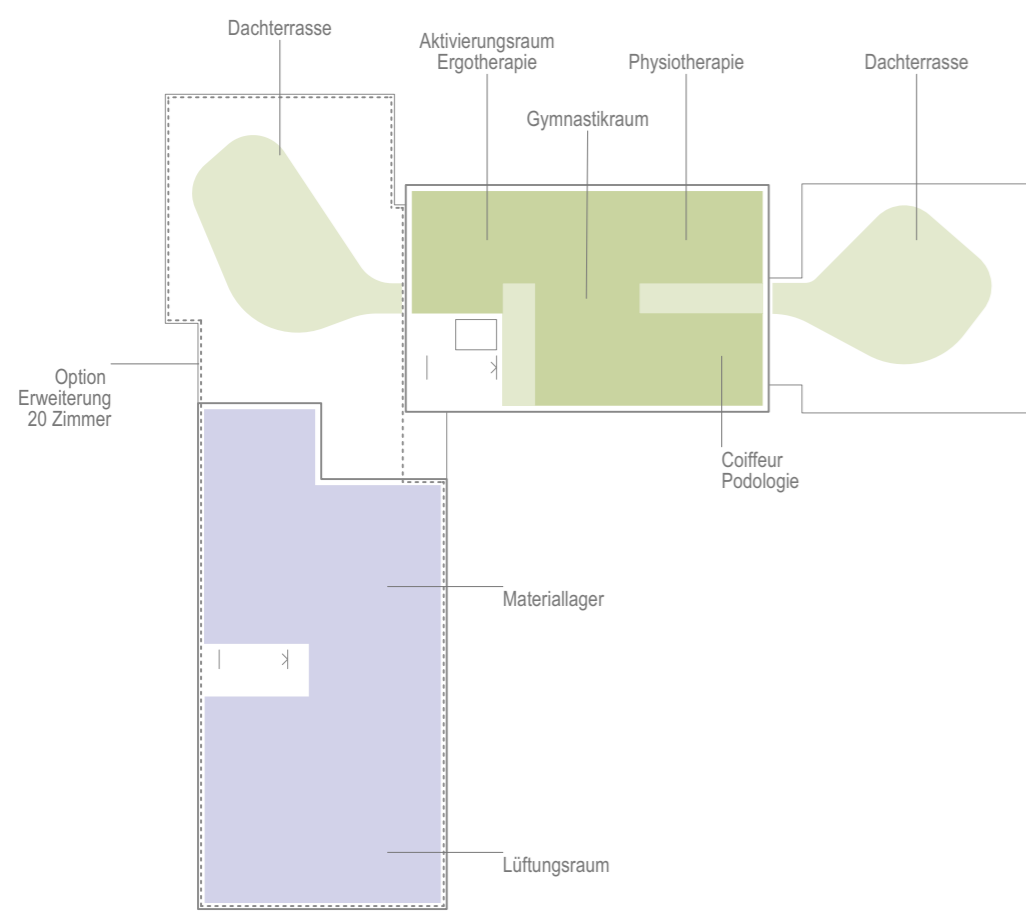


- > Eingänge
- 1 Pflegeabteilung
- 2 Geschützte Wohngruppe
- 3 Dienstleistungen
- 4 Personal
- 5 Weiteres
- 6 Abstellplätze | Parkplätze

Mitteltrakt neu Ostrakt bestehend Ostrakt neu



Dachgeschoss  
1:200

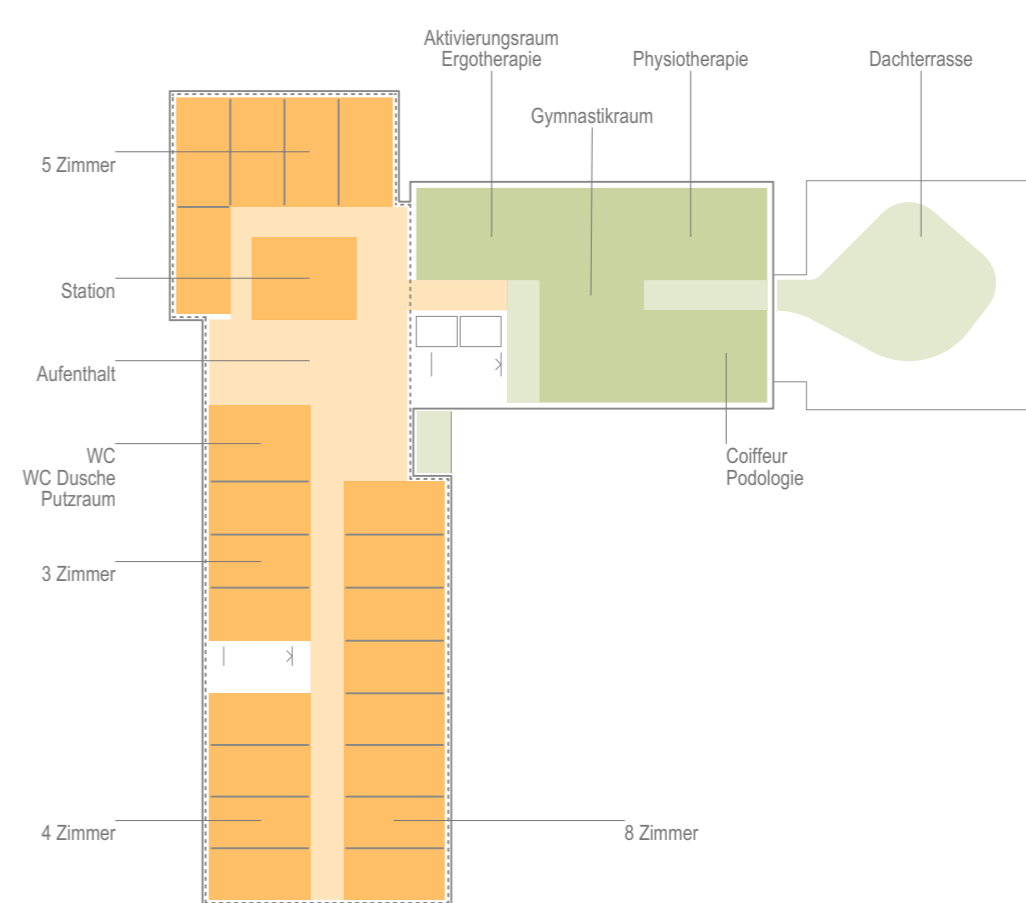


- > Eingänge
- 1 Pflegeabteilung
- 2 Geschützte Wohngruppe
- 3 Dienstleistungen
- 4 Personal
- 5 Weiteres
- 6 Abstellplätze | Parkplätze

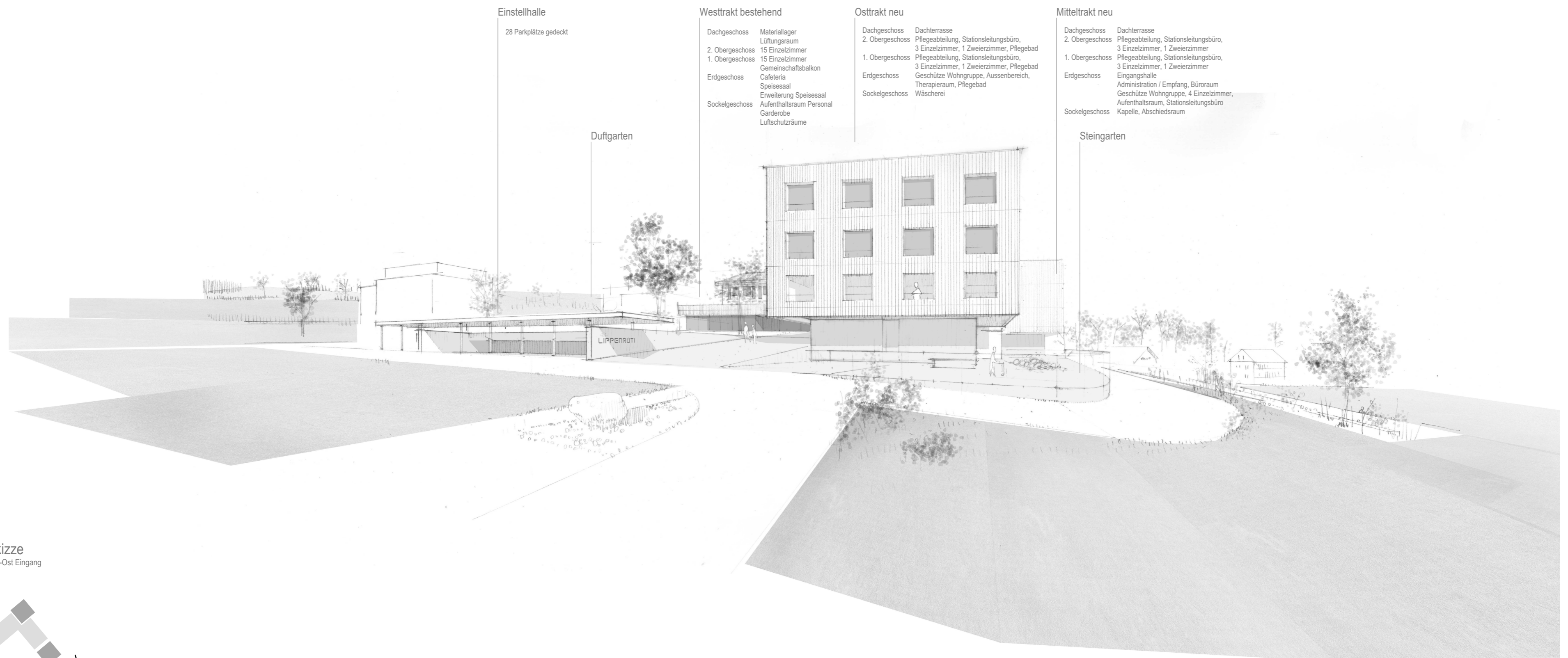
Mitteltrakt neu Ostrakt bestehend Ostrakt neu



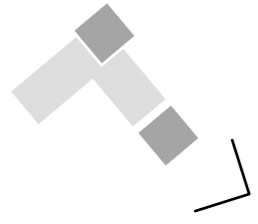
Option Erweiterung 20 Zimmer



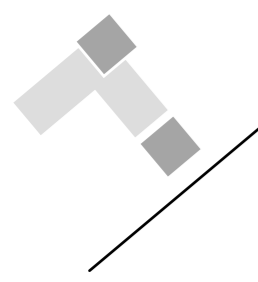




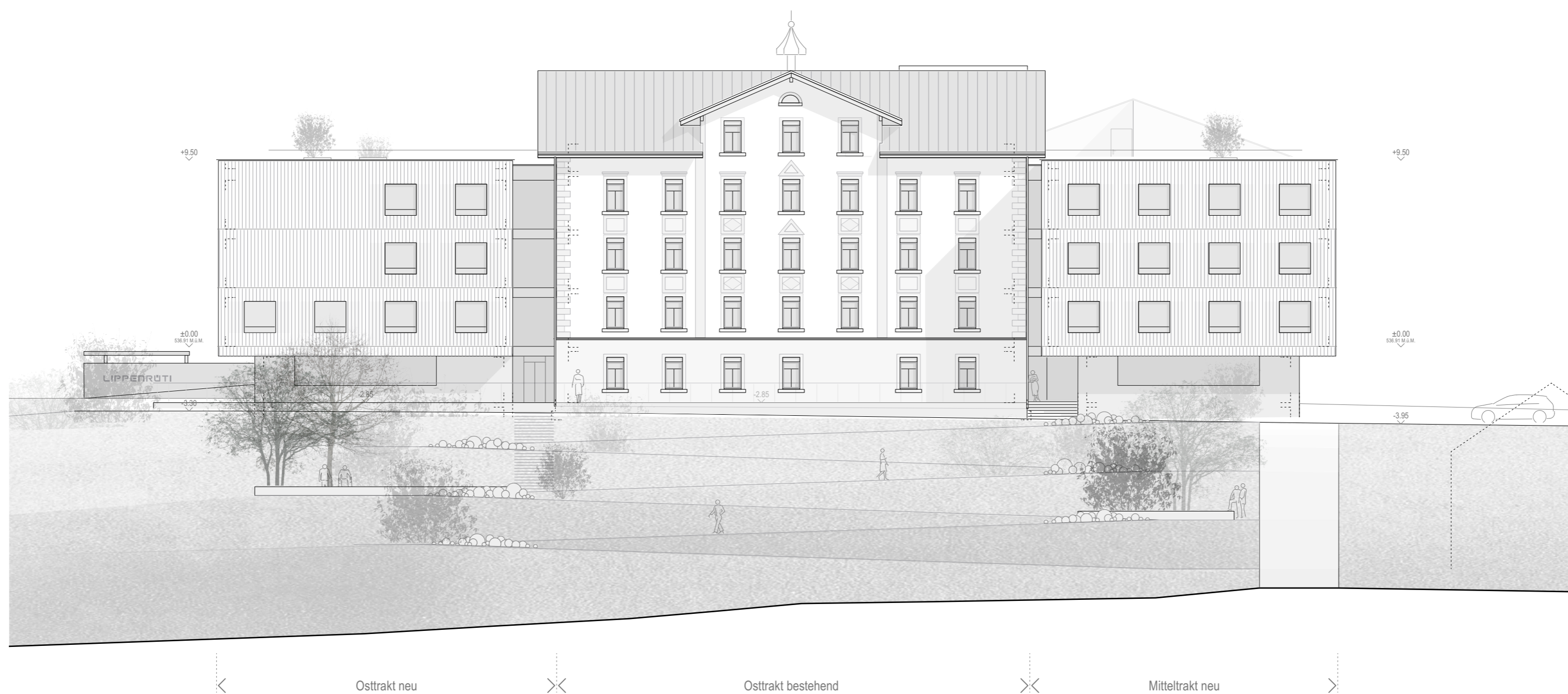
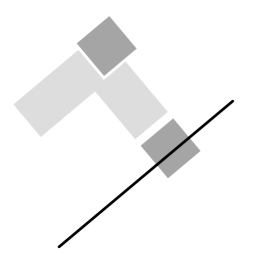
Skizze Süd-Ost Eingang



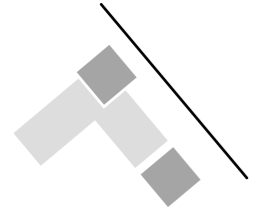
Fassade Südost 1:200



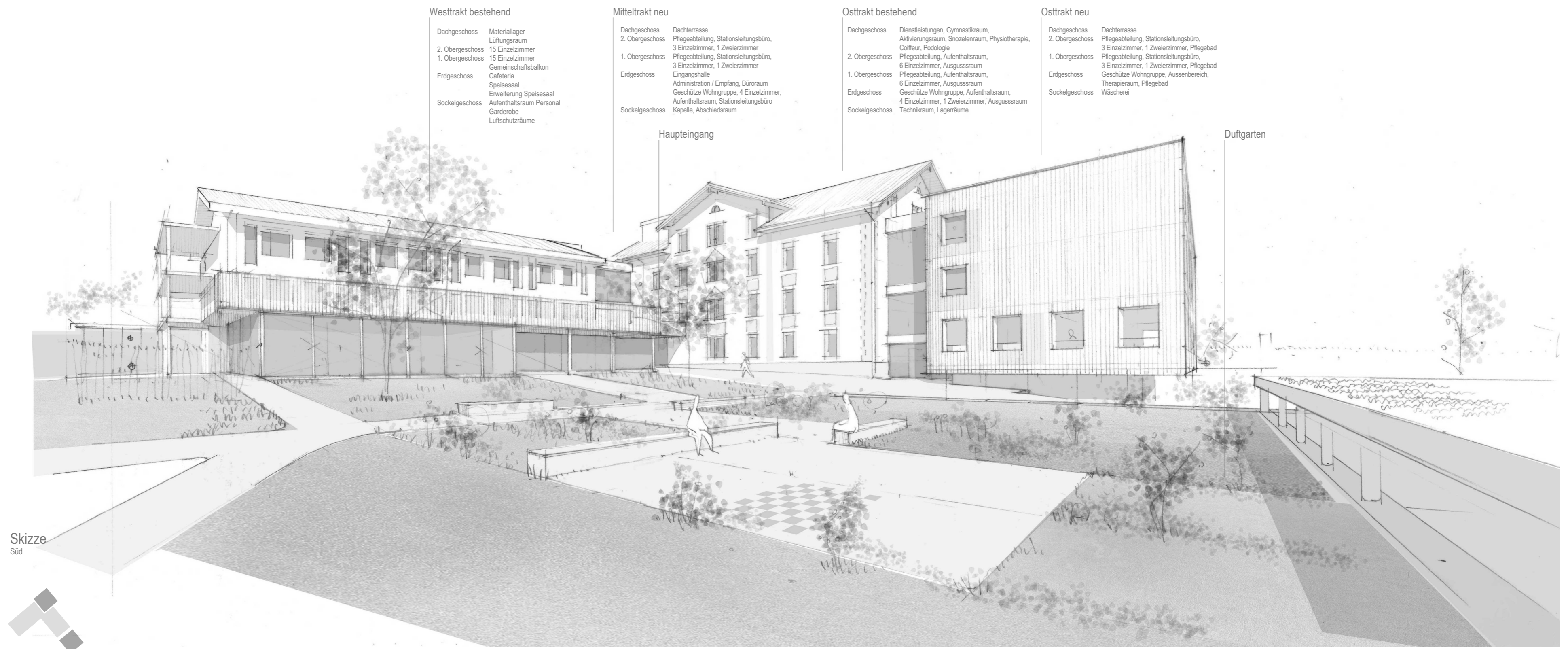
Schnitt B 1:200



Fassade Nordost 1:200







**Westtrakt bestehend**

- Dachgeschoss: Materiallager, Lüftungsräum
- 2. Obergeschoss: 15 Einzelzimmer
- 1. Obergeschoss: Gemeinschaftsbalkon
- Endgeschoss: Cafeteria
- Speisesaal
- Erweiterung Speisesaal
- Aufenthaltsraum Personal
- Garderobe
- Luftschutzräume

**Mitteltrakt neu**

- Dachgeschoss: Dachterrasse, Pflegeabteilung, Stationsleitungsbüro, 3 Einzelzimmer, 1 Zweierzimmer
- 2. Obergeschoss: Pflegeabteilung, Stationsleitungsbüro, 3 Einzelzimmer, 1 Zweierzimmer
- 1. Obergeschoss: Empfangshalle, Administration, Empfang, Büroraum
- Endgeschoss: Geschützte Wohngruppe, 4 Einzelzimmer, Aufenthaltsraum, Stationsleitungsbüro
- Sozialgeschoss: Kapelle, Abstellraum

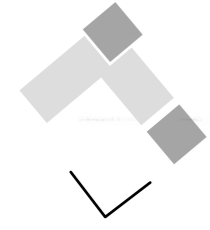
**Ostrakt bestehend**

- Dachgeschoss: Dienstleistungen, Gymnastikraum, Aktivierungsraum, Sozialraum, Physiotherapie, Coiffur, Podologie
- 2. Obergeschoss: Pflegeabteilung, Aufenthaltsraum, 6 Einzelzimmer, Ausgangsraum
- 1. Obergeschoss: Pflegeabteilung, Aufenthaltsraum, 6 Einzelzimmer, Ausgangsraum
- Endgeschoss: Geschützte Wohngruppe, Aufenthaltsraum, 4 Einzelzimmer, 1 Zweierzimmer, Ausgangsraum
- Sozialgeschoss: Technikum, Lagerhalle

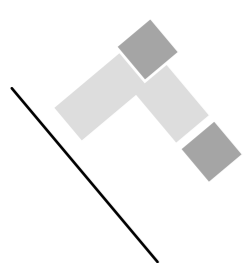
**Ostrakt neu**

- Dachgeschoss: Dachterrasse
- 2. Obergeschoss: Pflegeabteilung, Stationsleitungsbüro, 3 Einzelzimmer, 1 Zweierzimmer, Pflegebad
- 1. Obergeschoss: Pflegeabteilung, Stationsleitungsbüro, 3 Einzelzimmer, 1 Zweierzimmer, Pflegebad
- Endgeschoss: Geschützte Wohngruppe, Aussenbereich, Theatersaal, Pflegebad
- Sozialgeschoss: Wäscherei

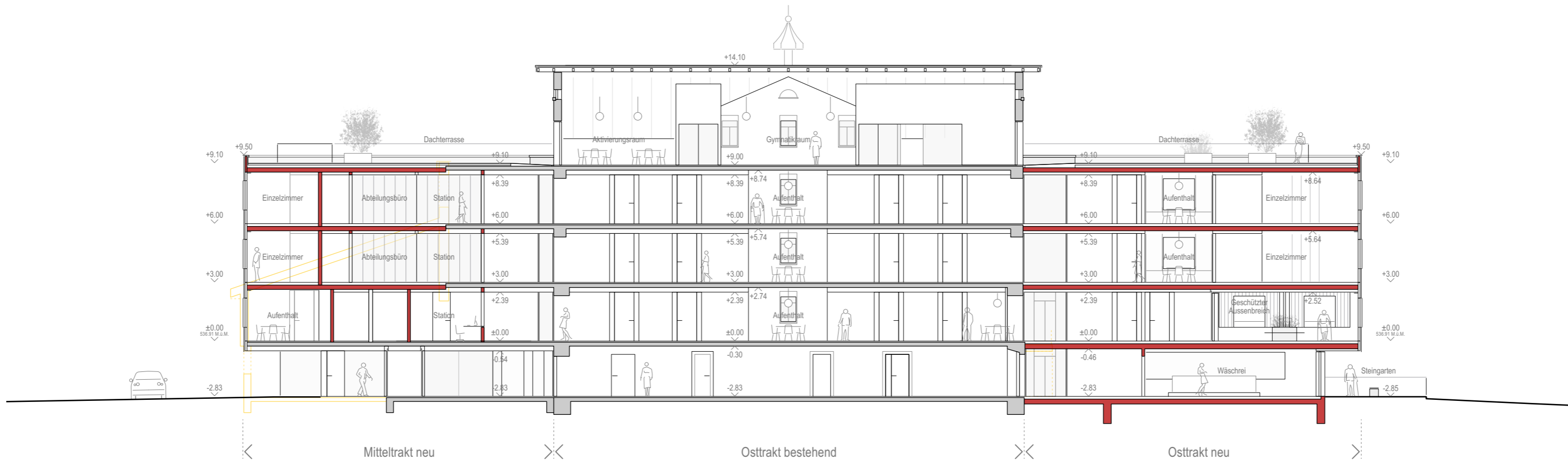
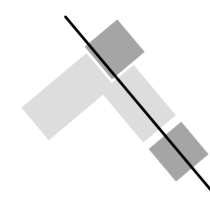
Skizze Süd



Fassade Südwest 1:200



Schnitt A 1:200



Fassade Nordwest 1:200

