

Zweckverband Betreuungs- und Pflegezentrum Schlossgarten

Erweiterung Betreuungs- und Pflegezentrum Schlossgarten, Niedergösgen

Anonymer Projektwettbewerb im selektiven Verfahren

Bericht der Beurteilung



Impressum

Auftraggeber	Zweckverband Betreuungs- und Pflegezentrum Schlossgarten
Beurteilungsgremium	Marianne Peier, Vorstandsmitglied, Aktuarin BPZ Schlossgarten Dominik Frauchiger, Delegierter BPZ Schlossgarten David Wälchli, Zentrumsleiter BPZ Schlossgarten Andrea Imhof, Finanzen BPZ Schlossgarten (Ersatz) Marie-Theres Caratsch, Architektin ETH (Leitung) Felix Fuchs, Ehemaliger Stadtbaumeister Aarau, Architekt ETH / SIA Heinz Kündig, Architekt FH SIA SWB Toni Weber, Landschaftsarchitekt HTL / BSLA / SIA Beat Schlatter, Architekt ETH (Ersatz)
Berichtverfasser	ProjektBeweger GmbH: Lukas Prestele
Zitiervorschlag	Bericht der Beurteilung Projektwettbewerb Erweiterung Betreuungs- und Pflegezentrum Schlossgarten, Niedergösgen
Version	4.0
Datum	5. Oktober 2021
Dateiname	211005_BPZ_Bericht Beurteilung

Versionenübersicht

Version	Datum	Kommentar/Mutation	Status
1.0	27.07.2021	z.H. Preisgericht	Entwurf
2.0	05.08.2021	z.H. Projektgruppe	Entwurf
3.0	10.08.2021	z.H. Vorstand	Entwurf
4.0	05.10.2021	z.H. Delegierte	Bericht

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	4
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Grundstücke und Eigentumsverhältnisse	4
1.3	Perimeter	5
1.4	Ziele des Bauvorhabens	6
1.5	Ziele des Wettbewerbs	6
1.6	Wettbewerbsverfahren	6
2	Aufgabe Wettbewerb.....	7
2.1	Aufgabenstellung	7
2.2	Weiterbearbeitung.....	10
3	Beteiligte	11
3.1	Veranstalter und ausschreibende Stelle	11
3.2	Preisgericht	11
3.3	Experten (ohne Stimmrecht)	11
3.4	Wettbewerbssekretariat.....	12
3.5	Teilnehmende Teams.....	12
4	Vorprüfung	13
5	Beurteilung.....	14
6	Empfehlung	16
7	Dank und Würdigung	17
8	Genehmigung.....	18
9	Projektverfassende	19
10	Projekte	20
10.1	Projekt Nr. 5 «Holunderblüten» – 1. Rang / 1. Preis	20
10.2	Projekt Nr. 4 «mittendrin» – 2. Rang / 2. Preis.....	25
10.3	Projekt Nr. 6 «TANDEM» – 3. Rang / 3. Preis	30
10.4	Projekt Nr. 1 «Lisbeth & Louise» – 4. Rang / 4. Preis.....	36
10.5	Projekt Nr. 8 «KROKUS» – 5. Rang / 5. Preis.....	41
10.6	Projekt Nr. 2 «PATIO»	47
10.7	Projekt Nr. 3 «SCHLOSSGÄRTLI»	52
10.8	Projekt Nr. 7 «siivet».....	56
10.9	Projekt Nr. 9 «BRUNILDE»	61
10.10	Projekt Nr. 10 «PARCOURS»	65

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

Der Zweckverband Betreuungs- und Pflegezentrum Schlossgarten beabsichtigt auf den benachbarten Parzellen Neufeldstrasse 6 und 10 das bestehende Betreuungs- und Pflegezentrum mit einem Neubau zu erweitern. Die Bedürfnisse der Bewohner und die gesetzlichen Rahmenbedingungen im Pflegesektor sind im Wandel. Einzelzimmer und eine Diversifizierung des Dienstleistungsangebotes werden mehr und mehr zur Norm. Institutionen, welche diese Angebote nicht bieten können, werden mittel- bis längerfristig in finanzielle Probleme geraten, da die Auslastung nicht mehr gehalten werden kann und die kantonalen Vorgaben nicht mehr erfüllt werden können.

Diese Entwicklung macht auch vor dem Betreuungs- und Pflegezentrum (BPZ) Schlossgarten nicht halt. Die bestehende Heimliegenschaft, welche vor über 30 Jahren gebaut wurde, ist gut unterhalten. Sie entspricht aber nicht mehr in allen Bereichen den heutigen Standards. Zum Beispiel können die bestehenden Zweibettzimmer kaum noch doppelt belegt werden. Zudem müssen die Küche und die Wäscherei saniert und den heutigen Anforderungen angepasst werden.

Mit dem Kauf der Liegenschaften Neufeldstrasse 6 und 10 möchte das BPZ Schlossgarten einen Neubau mit rund 20 Pflegeplätzen, einer Tiefgarage und einer neuen Wäscherei errichten. In der bestehenden Liegenschaft wird eine neue Küche eingebaut. Die vorhandenen Zweibettzimmer sollen saniert und als Einzelzimmer genutzt werden. Im Bestandesgebäude sind neu 55 Einzelbettzimmer vorgesehen. Die Anzahl der Pflegeplätze wird minim von 68 auf 75 erhöht, die Bewilligung des Kantons liegt bereits vor.

Die beiden Parzellen Neufeldstrasse 6 und 10 wurden in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (öBA) umgezont, damit die Erweiterung des BPZ als öffentliche Nutzung zonenkonform ist. Die Teilzonenänderung wurde inzwischen durch den Regierungsrat genehmigt.

Die Analyse des regionalen Pflegesektors zeigt klar, dass auch künftig eine hohe Nachfrage vorhanden ist, damit eine genügend hohe Auslastung gewährleistet werden kann.

Bisher wurde eine Machbarkeitsstudie für die Erweiterung durch den Architekten William Steinmann, welcher das Betreuungs- und Pflegezentrum Schlossgarten (1988) geplant hatte, erarbeitet. Diese wurde von Hasler Schlatter Partner Architekten GmbH im Jahr 2020 überprüft und mit den aktuellsten Grundlagen aktualisiert.

Für das Neubauprojekt werden aktuell Investitionen im Bereich von CHF 9 Mio. (BKP 2 und 4, inkl. MWST) angenommen. Zudem wird von einer zweijährigen Bauphase für den Neubau ausgegangen.

Die Planung und Realisierung der Erweiterung BPZ Schlossgarten untersteht dem öffentlichen Beschaffungswesen. Für die Auswahl des optimalen Projektes und die Bestimmung des Planer-Teams wird ein anonymer Projektwettbewerb im selektiven Verfahren durchgeführt.

1.2 Grundstücke und Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke für die Erweiterung sind folgende Parzellen in Niedergösgen im Kanton Solothurn, welche sich im Eigentum des Zweckverbands Betreuungs- und Pflegezentrum Schlossgarten befinden:

Parzelle	Adresse	Fläche
794	Neufeldstrasse 6	760 m ²
795	Neufeldstrasse 10	1'448 m ²
Total		2'208 m²

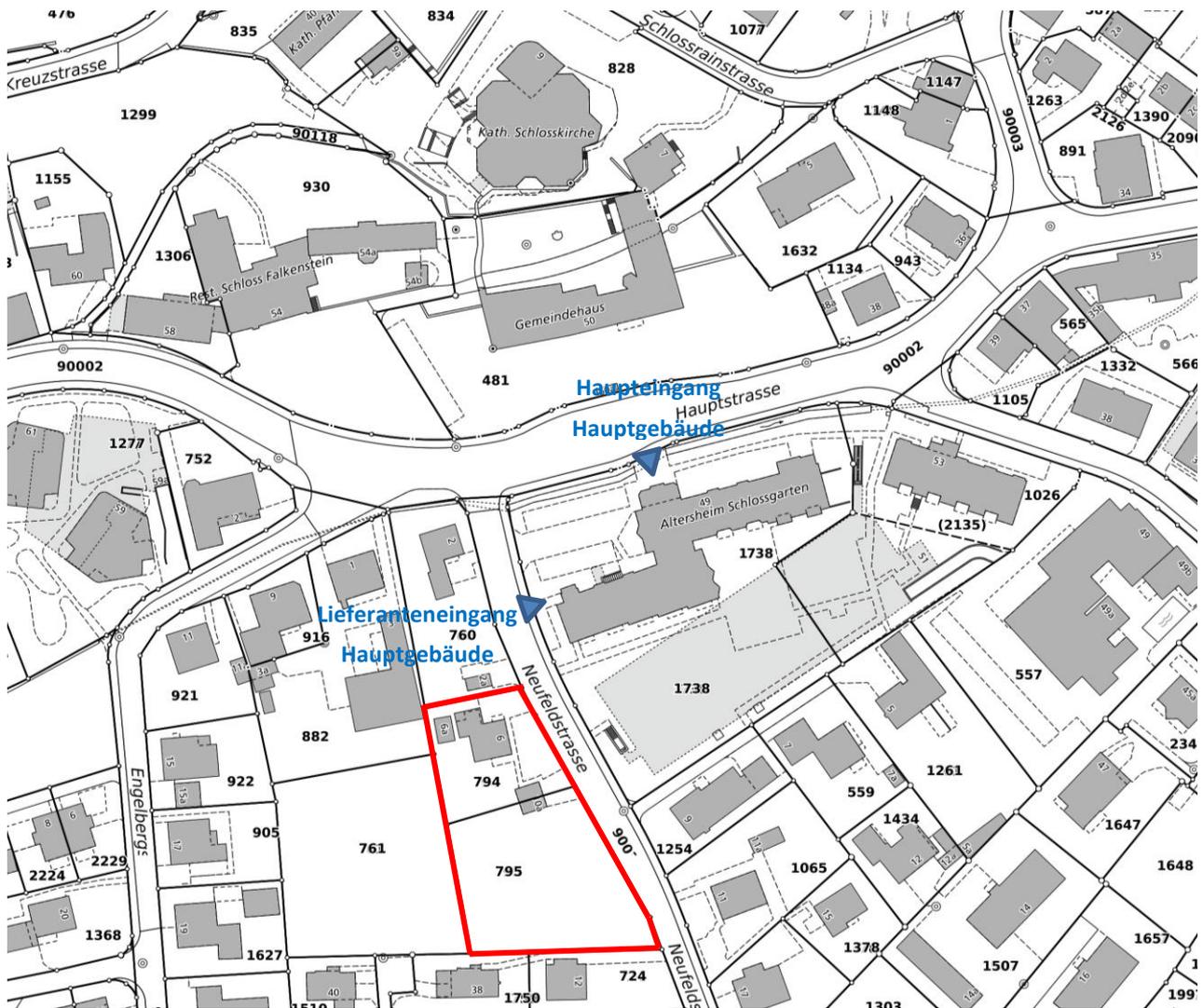


Abbildung 1 Übersichtsplan – rot = Perimeter Erweiterung BPZ (Quelle: GIS Kanton Solothurn, Zugriff: 26.06.2020)

- Die Parzelle 761 ist unbebaut und befindet sich in Privatbesitz. Der Eigentümer dieser Parzelle will sie nicht verkaufen. Die Parzelle enthält Gärten für die umliegenden Grundstücke. Eine Überbauung ist zum heutigen Wissensstand nicht vorgesehen. Die Parzelle ist von Süden über eine Stichstrasse von der Langstrasse erschlossen.

1.3 Perimeter

Der zur Verfügung stehende Perimeter liegt im Zentrum von Niedergösgen und entspricht den Parzellen 794 und 795 in Niedergösgen.

- Die bestehenden Gebäude sind rückzubauen.

Für die Platzierung des Neubauvolumens ist folgendes zu berücksichtigen:

- Die Abstände gemäss den geltenden Bauvorschriften und Brandschutzvorschriften sind einzuhalten. Die Feuerwehraufstellfläche ist sicherzustellen.
- Es ist auf die denkmalgeschützten Gebäude und das Ortsbild Rücksicht zu nehmen.
- Eine unterirdische Verbindung zum Hauptgebäude wurde geprüft, ist aber aufgrund der Leitungsführung in der Neufeldstrasse nicht umsetzbar.
- Eine Überführung ist ebenfalls nicht vorzusehen.

1.4 Ziele des Bauvorhabens

Mit der Erweiterung sollen folgende Ziele erfüllt werden:

- Nutzung
 - Bereitstellung des Raums gemäss Raumprogramm
 - Räume und Ausstattung orientieren sich an den Anforderungen eines modernen und zeitgemässen Alters- und Pflegeheims
 - Erfüllung der Ansprüche an altersgerechtes Wohnen
 - Ermöglichen einer hohen Wohn- und Lebensqualität der zukünftigen Bewohnenden
- Nachhaltigkeit
 - Nutzungs- und Raumflexibilität ermöglichen eine Minimierung des Flächenbedarfs
 - Baumaterialien und technische Ausstattung sind funktional (kein Luxus), das Verhältnis zwischen Langlebigkeit und Unterhalt ist optimiert und ausgewogen
- Ortsbauliche Einordnung
 - Es entsteht ein ortsbaulich, architektonisch und aussenräumlich qualitätsvoller Bau
 - Gute Einordnung in das gewachsene landschaftliche und bauliche Umfeld
 - Es wird auf der bestehenden Erschliessung aufgebaut

1.5 Ziele des Wettbewerbs

Mit dem Wettbewerbsverfahren werden folgende Ziele verfolgt:

- Erlangen eines Variantenfächers von realisierbaren Projekten, die hoch gesteckte qualitative Ziele erfüllen (Nutzerbedürfnisse der Bewohnenden, Mitarbeitenden sowie Besuchenden, Wirtschaftlichkeit (u.a. Einhaltung Kostenziel), Nachhaltigkeit, Ortsbildschutz, Architektur, Aussenraumgestaltung)
- Wahl des bestgeeigneten Projektes sowie des Planerteams für die Projektierung, die Ausführungsplanung, Ausschreibung und Bauleitung bis zur Realisierung des Bauvorhabens
- Angemessener Einbezug aller relevanten Stakeholder im Interesse der Folgephasen und der anstehenden Entscheide

1.6 Wettbewerbsverfahren

Der Zweckverband Betreuungs- und Pflegezentrum Schlossgarten hat einen selektiven, anonymen Projektwettbewerb nach öffentlichem Beschaffungswesen durchgeführt.

Von den 28 Teams, die sich im Rahmen der Präqualifikation für den Wettbewerb beworben hatten, wurden zehn Teams zum Projektwettbewerb eingeladen.

2 Aufgabe Wettbewerb

2.1 Aufgabenstellung

2.1.1 Grundidee

Das Betreuungs- und Pflegezentrum Schlossgarten Niedergösgen soll mit einem Neubau auf den benachbarten Parzellen Neufeldstrasse 6 und 10 erweitert werden. Dabei soll die Kapazität minim von 68 auf 75 Plätze erhöht werden. Der Neubau soll Platz bieten für rund 20 Pflegeplätze in Einzelzimmern, eine Tiefgarage sowie eine neue Wäscherei.

Die Erweiterung wird im laufenden Betrieb vorgenommen. Vorgängig wird im Hauptgebäude eine Sanierung der Küche durchgeführt. Die Zweierzimmer im Hauptgebäude werden in Einzelzimmer umgenutzt. Die Sanierung der Küche und die Umnutzung der Zweierzimmer im Hauptgebäude ist nicht Bestand der Aufgabenstellung.

Die Erweiterung des Betreuungs- und Pflegezentrums soll sicherstellen, dass auf zukünftige Veränderungen im Bereich der Pflegestrukturen einfach reagiert werden kann (Nutzungs-Flexibilität). Insgesamt ist auf eine architektonisch und städtebaulich gute Konzeption zu achten. Die Projektierung und Realisierung der Erweiterung untersteht dem öffentlichen Beschaffungswesen.

Um effiziente Abläufe in der Pflege zu gewährleisten, ist eine Grösse der Abteilungen von rund 20 Bewohnenden ideal. Das Raumprogramm des Neubaus ist auf eine Abteilung à ca. zwanzig Plätze ausgelegt. Diese ist aufgeteilt auf zwei Wohngruppen à je 10 Personen. Somit ergibt sich nach der Erweiterung folgende Kapazität:

Gebäude	Anzahl	m ²	Fläche m ²	Minimale Belegung	Maximale Belegung	Abteilungen
Einzelzimmer Hauptgebäude	55	28	1'540	55	55	3
Einzelzimmer Neubau	20	28	560	20	20	1
Total	75		2'100	75	75	4

Die Betreuungsphilosophie basiert auf einer gezielten Aktivierung der Bewohnenden. Diese sollen sich tagsüber wenn möglich in den öffentlichen Bereichen aufhalten und soziale Kontakte pflegen. Deswegen kommt den öffentlichen Bereichen ein besonderer Stellenwert zu: Diese sollen einen Übergang bieten von ganz öffentlich bis privat (Einzelzimmer). Die Schwellenräume wie beispielsweise die Eingänge der Einzelzimmer sollen bewusst gestaltet werden. Die öffentlichen Bereiche sollen unterschiedliche Raumqualitäten und Raumstimmungen aufweisen.

Die Bewohnenden sind grösstenteils wenig mobil und das Leben spielt sich deswegen vor allem in einer Ebene ab. Darum ist es umso wichtiger, dass in der Horizontalen eine räumliche Vielfalt möglich ist. Auch der Aussenraum soll pro Stockwerk ebenerdig und schwellenlos erreichbar sein. Es braucht einen Aktivierungsgarten im Erdgeschoss bzw. Terrassen im / in den Obergeschoss(en). Mindestens eine Wohngruppe soll im Erdgeschoss angeordnet werden. Die einzelnen Wohngruppen sollen abtrennbar sein.

Das BPZ ist für die Bewohnenden das Zuhause: Deshalb ist die Ausgestaltung der Einzelzimmer von grosser Wichtigkeit. Diese sollen eine umfassende Nutzbarkeit und unterschiedliche Möblierungsarten ermöglichen. Es sollen jedoch keine individuellen Aussenräume wie Sitzplatz, Loggia, Balkon vorgesehen werden. Die Aussenräume sollen gemeinschaftlich genutzt werden.

Das Therapie- und Dienstleistungsangebot ist im Hauptgebäude angesiedelt. Im Neubau soll ein Wohlfühlbad sowie auf jedem Stockwerk ein Aktivierungsraum erstellt werden.

2.1.2 Pflege

2.1.2.1 Zielgruppe

Die Gestaltung von Innenräumen ist für alle Menschen etwas Zentrales – sie beeinflusst in hohem Masse, ob sich Menschen in den betreffenden Räumen wohl und zuhause fühlen. Dieser Grundsatz gilt auch für Menschen hohen Alters. Das Altern ist oftmals mit körperlichen und kognitiven Verlusten verbunden. Dies erhöht die Wichtigkeit und die Sorgfalt, mit der die Räume gestaltet werden sollen.

2.1.2.1.1 Soziale Teilhabe

Einsamkeit ist eine häufige Begleiterscheinung des fortgeschrittenen Alters und stellt ein ernsthaftes Risiko für die Gesundheit dar. Am direktesten wirkt sich das Erleben von Einsamkeit auf die psychische Gesundheit aus. Es ist deshalb von grosser Wichtigkeit, die soziale Teilhabe zu stärken. Für die Integration der Bewohnenden in die Wohngemeinschaft, ist ein grosszügiger, freundlicher und sinnvoll abgestimmter Aufenthaltsbereich, mit Rückzugsmöglichkeiten (Nischen) unabdingbar. Die Bewohnenden verbringen viel Zeit im Wohn- und Aufenthaltsbereich. Durch diese Betreuungsphilosophie soll das Wohlbefinden jedes Einzelnen gefördert werden.

2.1.2.1.2 Bewegung, Mobilität, Orientierung und Sicherheit

Bewegung bedeutet Leben. Sich frei, ungehindert und selbstbestimmend zu bewegen gehört zu den Grundbedürfnissen eines Menschen und trägt im Wesentlichen zu einer hohen Lebensqualität bei. Für die Bewegung benötigt es kognitive und physische Fähigkeiten, z.B. Muskulatur und Gelenke sowie funktionierende Sinnesorgane. **Wahrnehmung und Mobilität sind eng miteinander verbunden.** Ohne Wahrnehmung keine Mobilität, ohne Mobilität keine Wahrnehmung. Ältere Menschen sind oft von einer eingeschränkten Seh- und oder Hörfähigkeit betroffen. Bei demenzerkrankten Personen kommt es zusätzlich zum Verlust der Gedächtnisfunktion, was sehr rasch dazu führt, dass die räumliche Orientierung verloren geht und auch Gefahren nicht mehr abgeschätzt werden können.

Bauliche Bedingungen haben auf die Verhaltensweise demenzkranker Menschen einen wesentlichen Einfluss. Die Zielgruppe ist auf ein einfaches, übersichtliches Raumkonzept mit guter Ausleuchtung angewiesen. Fenster unterstützen die zeitliche Wahrnehmung (Tag / Nacht, Jahreszeit) zudem fördert ein interessanter Ausblick die kognitiven Prozesse.

Die Grundrisse sollen einfach und überschaubar (keine Reizüberflutung) aber nicht monoton sein und eine Vielzahl differenziert gestalteter Bereiche bieten, z.B. Sitzmöglichkeiten für das Ruhen / Beobachten und für die Neuorientierung. Wand- und Bodenfarbe sollen sich deutlich voneinander unterscheiden. Die Wegführung ist so zu gestalten, dass Wege zu einem Ziel führen (z. B. Wohnbereich, Ausgang in den Garten). Falls möglich soll innerhalb der Wohngruppe ein Rundweg zur Erschliessung des ganzen Bereichs angelegt werden. Durch Orientierungspunkte und gute Lichtverhältnisse wird die Sicherheit gefördert. Für besondere Umstände, wo zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen getroffen werden müssen, benötigt es die Möglichkeit für das Personal, Eingangstüren und Aufzüge nur durch Badges oder Zahlencodes zu öffnen. Die beiden Wohngruppen müssen daher eine Grundausstattung für eine geschützte Abteilung aufweisen.

2.1.2.2 Anforderungen Pflege

Nebst den Ansprüchen an das Wohnen für die Zielgruppe, stellt der Neubau gleichzeitig einen Arbeitsplatz dar – dieses soll vereinbar sein und in die Planung aller Räume integriert werden. Die Arbeitsumgebung hat einen wesentlichen Einfluss auf die Mitarbeiterzufriedenheit. Darunter zählen Faktoren wie z.B. Lichtqualität, Geräusche / Lärm, Klima und Erreichbarkeit von Materialien und Instrumenten. Das Pflegepersonal ist auf ein funktional eingerichtetes Arbeitsumfeld angewiesen. Um effiziente Abläufe gewährleisten zu können, ist der Grundriss entscheidend. **Insbesondere kurze Wege sind von Wichtigkeit.** Ein ständiger Wechsel der Geschosse führt zu verlorener Zeit und auf Dauer durch die umständliche Organisation zu Frust. Idealerweise spielt sich das Leben möglichst auf einer Ebene ab. Die Bewohnerzimmer sind verteilt im Erdgeschoss und im /

in den Obergeschoss(en). Die Verteilung der Funktionsräume wie Abteilungsbüro oder Materialräume haben aus demselben Grund eine hohe Priorität. Sie sind möglichst nah beieinander und zentral gelegen.

Das Abteilungsbüro ist durch eine Fensterwand vom Aufenthaltsraum bzw. vom Bewegungs- und Aufenthaltsbereich getrennt, sodass Blickkontakt zu den Bewohnenden und umgekehrt möglich ist. Gegebenenfalls führen zwei Türen aus verschiedenen Richtungen in das Abteilungsbüro, um Umwege für das Pflegepersonal zu verhindern. Im Abteilungsbüro bietet sich eine räumliche Trennung zwischen Richtzimmer (Medikamentenschrank) und Arbeitsplatz (Computer) an, sodass verschiedene Arbeiten durch unterschiedliche Personen gleichzeitig erledigt werden können, ohne dass sie sich gegenseitig stören. Die Beleuchtung spielt eine grosse Rolle. Gutes Licht schont die Augen, beugt Ermüdungserscheinungen und Fehlern vor.

Der Ruheraum Personal in qualitativer Gestaltung bietet dem Personal Zeit zum Ruhen und Energie zu tanken. Damit ein wirklicher Rückzug gewährleistet werden kann, befindet sich diese Räumlichkeit im Idealfall nicht in der Nähe des Wohnbereichs für Bewohnende.

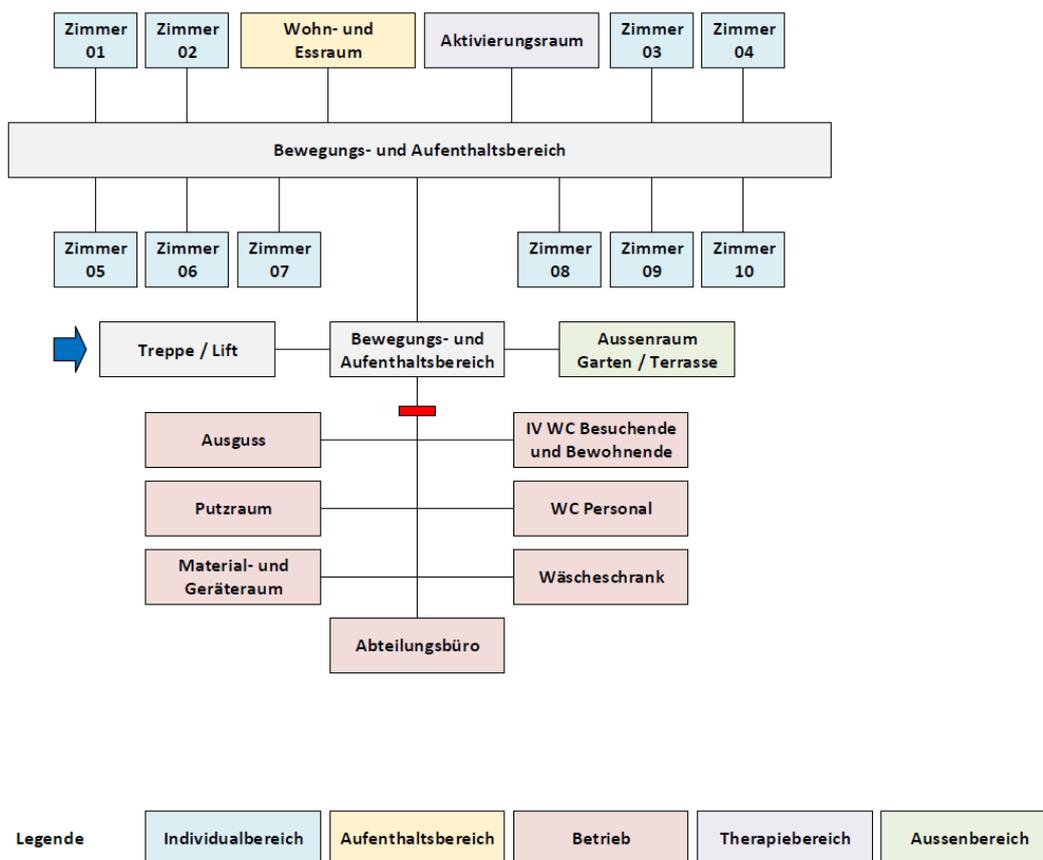


Abbildung 2 Funktionsdiagramm Wohngruppe

2.1.3 Hauswirtschaft

Die Hauswirtschaft (Wäsche) ist zentral organisiert. Die Wäscherei wird für das gesamte Betreuungs- und Pflegezentrum im Neubau organisiert. Das Hauptgebäude wird vom Neubau mit Wäsche versorgt.

Im zentralen Putzraum sind die Reinigungswagen platziert und die Reinigungsmittel für den Neubau gelagert. Zusätzlich gibt es dezentrale Putzräume auf jedem Stockwerk.

- Wäscherei: Hauptgebäude wird vom Neubau beliefert
- Zentrales Lager Hauswirtschaft für alles andere Lagergut im Hauptgebäude

Die Wäscherei im Neubau soll so dimensioniert sein, dass die Dienstleistungen auch für Externe zugänglich gemacht werden können, beispielsweise als Wäscherei-Service.

2.1.4 Verpflegung

Die Bewohnenden essen im Wohn- und Essraum auf der Wohngruppe, welcher Platz für je 10 Personen bietet. Die Mahlzeiten werden den Bewohnenden am Platz serviert.

Die zentrale Produktion findet in der Gastroküche im Hauptgebäude statt. Das Essen wird dreimal pro Tag mit Wärmewagen über die Strasse zum Lieferanteneingang angeliefert.

2.1.5 Technischer Dienst

Die Räume für den technischen Dienst (Hauswartung) befinden sich im Hauptgebäude. Im Neubau gibt es lediglich ein Lager für den technischen Dienst und die Hauswirtschaft sowie einen kleinen Reparaturplatz. Diese können im Untergeschoss angeordnet werden, da es sich nicht um einen Arbeitsplatz handelt. Ein Personen- und Bettenaufzug über alle Geschosse ermöglicht die Anlieferung von Waren und die Verschiebung von Betten.

2.1.6 Administration und Empfang

Die Administration und der Empfang befinden sich im Hauptgebäude. Dort finden die allermeisten Prozesse statt: Neueintritte, Lieferanten, Post, Informatik, Server, Telefonzentrale etc. Besuchende, welche Ihre Angehörigen im Neubau besuchen, gelangen direkt zum Neubau. Das Abteilungsbüro im Erdgeschoss dient dafür als Empfang.

2.1.7 Personal

Im Neubau sind voraussichtlich 40 Mitarbeitende nötig. Davon sind maximal die Hälfte (20 Mitarbeitende) während der Hauptschicht vor Ort.

Das Personal verfügt über geschlechtergetrennte Garderoben für die Pflege und die Hauswirtschaft. Die Garderoben bieten Duschen und Toiletten. Zusätzlich hat es auf jedem Stockwerk ein dezentrales Personal-WC.

2.2 Weiterbearbeitung

Der Entscheid über die Auftragserteilung zur Weiterbearbeitung der Bauaufgabe liegt beim Veranstalter. Er beabsichtigt die weitere Projektbearbeitung (Generalplaner-Team für die Planerleistungen der SIA-Phasen 31 – 53) entsprechend der Empfehlung des Preisgerichts zu vergeben.

3 Beteiligte

3.1 Veranstalter und ausschreibende Stelle

Veranstalter des Wettbewerbs ist der Zweckverband Betreuungs- und Pflegezentrum Schlossgarten, Niedergösgen:

Zweckverband Betreuungs- und Pflegezentrum Schlossgarten
 Hauptstrasse 49
 5013 Niedergösgen

3.2 Preisgericht

Sachpreisgericht

Marianne Peier	Vorstandsmitglied und Aktuarin BPZ Schlossgarten / Vizegemeindepräsidentin von Lostorf
Dominik Frauchiger	Delegierter BPZ Schlossgarten / Vizegemeindepräsident Stüsslingen
David Wälchli	Zentrumsleiter BPZ Schlossgarten
Andrea Imhof	Leitung Administration / Finanzen BPZ Schlossgarten (Ersatz)

Fachpreisgericht

Marie-Theres Caratsch	konzeptC GmbH, Architektin ETH (Leitung)
Felix Fuchs	Ehemaliger Stadtbaumeister Aarau, Architekt ETH / SIA
Heinz Kündig	Kündig Architekten SIA AG, Architekt FH SIA SWB
Toni Weber	w + s Landschaftsarchitekten AG, Landschaftsarchitekt HTL / BSLA / SIA
Beat Schlatter	Hasler Schlatter Partner Architekten GmbH, Architekt ETH (Ersatz)

3.3 Experten (ohne Stimmrecht)

Arbenita Veseli Betreuungs- und Pflegezentrum Schlossgarten	Nutzung und Betrieb Betreuungs- und Pflegezentrum
Felix Bohn Felix Bohn – Wohnen im Alter GmbH	Alters- und demenzgerechtes Bauen (inkl. hindernisfreies Bauen)
Philippe Plaschy Baukommission Gemeinde Niedergösgen	Baurecht (inkl. Verkehrserschliessung / Parkierung)
Sarah Göggel Solvethurnische Gebäudeversicherung	Brandschutz
Fabian Stöckli Amt für Raumplanung Kanton Solothurn	Ortsbildschutz
Ralf Betschart / Lukas Prestele ProjektBeweger GmbH	Raumprogramm
Ralf Betschart ProjektBeweger GmbH	Statik
Patrick Ambauen Rogger Ambauen AG	Kosten / Wirtschaftlichkeit

3.4 Wettbewerbssekretariat

ProjektBeweger GmbH
 Ralf Betschart und Lukas Prestele
 Wiesenstrasse 14
 8008 Zürich
 Tel. 044 503 53 80
schlossgarten@projektbeweger.ch

3.5 Teilnehmende Teams

Folgende zehn Teams wurden in der Präqualifikation ausgewählt und haben am Wettbewerb teilgenommen:

Gesamtleiter / Generalplaner	Architekt	Baumanagement	Landschaftsarchitekt
Amrein Giger Architekten GmbH, Basel	Amrein Giger Architekten GmbH, Basel	Hauri Baumanagement AG, Aarau	Berchtold.Lenzin Basel GmbH, Basel
ARGE Giger Nett Architekten GmbH, Zürich und HSSP AG, Zürich	Giger Nett Architekten GmbH, Zürich (Nachwuchsteam)	HSSP AG, Zürich	EDER Landschaftsarchitekten EIU, Zürich (Nachwuchsteam)
ARGE Manetsch Meyer Architekten AG, Zürich und Fanzun AG Architekten Ingenieure Berater, Zürich	Manetsch Meyer Architekten AG, Zürich	Fanzun AG Architekten Ingenieure Berater, Zürich	Hoffmann & Müller Landschaftsarchitektur KIG, Zürich
blgp architekten ag, Luzern	blgp architekten ag, Luzern	TGS BauökonomInnen AG, Luzern	Koepfli Partner GmbH Landschaftsarchitekten BSLA, Luzern
CLEA GROSS ARCHITEKTEN GmbH, Zürich	CLEA GROSS ARCHITEKTEN GmbH, Zürich	Buser + Partner AG, Aarau	Heinzer GmbH Landschaftsarchitekten, Einsiedeln
Flury und Rudolf Architekten AG, Solothurn	Flury und Rudolf Architekten AG, Solothurn	Flury und Rudolf Architekten AG, Solothurn	Xeros Landschaftsarchitektur, Bern
IAAG ARCHITEKTEN AG, Bern	IAAG ARCHITEKTEN AG, Bern	IAAG ARCHITEKTEN AG, Bern	LAND Suisse GmbH, Lugano
LEISMANN AG, Bern	LEISMANN AG, Bern	kunzarchitekten ag, Sursee	Luzius Saurer Garten- und Landschaftsarchitektur, Hinterkappelen
Metron Architektur AG, Brugg	Metron Architektur AG, Brugg	Metron Architektur AG, Brugg	Metron Bern AG, Bern
NUAK GmbH, Zürich	NUAK GmbH, Zürich	Hertig, Noetzli Architekten AG, Aarau	SIMA / BREER GmbH, Winterthur (Nachwuchsteam)

4 Vorprüfung

Die zehn eingereichten Projekte wurden nach den Anforderungen des Wettbewerbsprogramms und der Fragenbeantwortung auf folgende Punkte hin geprüft:

Für die Zulassung zur Beurteilung:

- Termingerechtigkeit der Abgabe
- Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen
- Anonymität

Für die Zulassung zur Preiserteilung:

- Nutzung und Betrieb Betreuungs- und Pflegezentrum
- Alters- und demenzgerechtes Bauen (inkl. hindernisfreies Bauen)
- Baurecht (inkl. Verkehrserschliessung / Parkierung)
- Brandschutz
- Ortsbildschutz
- Raumprogramm
- Statik
- Kosten / Wirtschaftlichkeit

5 Beurteilung

Das Beurteilungsgremium tagte am 12. Juli 2021 unter teilweisem Beizug der Experten.

Der Vorprüfungsbericht, basierend auf detaillierten Expertenberichten, wurde dem Beurteilungsgremium schriftlich abgegeben und mündlich erläutert.

Alle zehn eingereichten Projekte wurden zur Beurteilung und zur Preiserteilung zugelassen.

Beurteilungskriterien

- Ortsbauliche und architektonische Qualität
 - Aufgabenverständnis
 - Ortsbauliche Qualität
 - Architektonische Qualität
 - Landschaftsgestalterische Qualität
 - Technische Umsetzung
 - Baurechtliche Umsetzbarkeit
- Funktionalität
 - Umsetzung des Raumprogramms
 - Erfüllung der betrieblichen Anforderungen
 - Hohe Flexibilität im Hinblick auf sich ändernde Nutzerbedürfnisse
 - Ermöglichen einer hohen Wohn- und Lebensqualität der zukünftigen Bewohnenden
- Nachhaltigkeit / Wirtschaftlichkeit
 - Umsetzbarkeit im vorgegebenen Kostenrahmen
 - Unterhalt- und Betriebsaufwand
 - Ökologische Bauweise

Die Reihenfolge enthält keine Wertung. Das Preisgericht hat aufgrund der aufgeführten Beurteilungskriterien eine Gesamtwertung vorgenommen.

Rundgänge

In einem ersten Rundgang wurden die Projekte Nr. 3 «SCHLOSSGÄRTLI», Nr. 7 «siivet» und Nr. 10 «PARCOURS» aufgrund erheblicher konzeptioneller Mängel ausgeschieden. Bei diesen Projektvorschlägen wurden nicht überzeugende städtebauliche und konzeptionelle Gesamtideen und / oder funktional und betrieblich nicht korrigierbare Fehlpositionen erkannt.

Im zweiten Rundgang wurden die Projekte Nr. 2 «PATIO» und Nr. 9 «BRUNILDE» ausgeschieden, die zwar im Hinblick auf den Umgang mit der Aufgabe einen spannenden Vorschlag gemacht haben, die aber aufgrund der Einpassung in die Umgebung, der Nutzungs- und Betriebsqualität und der Wirtschaftlichkeit in einer vertieften Überprüfung jedoch nicht zu überzeugen vermochten.

Somit kamen folgende Projekte in die engere Wahl: Nr. 1 «Lisbeth & Louise», Nr. 4 «mittendrin», Nr. 5 «Hollerblüten», Nr. 6 «TANDEM» und Nr. 8 «KROKUS». Sie wurden wegen ihrer hohen Gesamtqualität einer weiter vertieften Betrachtung unterzogen. Anhand ausführlicher Würdigungen aus verschiedenen Optiken und der eingehenden Auseinandersetzung mit den Expertenberichten fand eine intensive Beratung statt, in deren Verlauf die Qualitäten der einzelnen Projekte einander gegenübergestellt und bewertet wurden. In dieser Runde wurde klar, welche Projekte den wertvollsten Beitrag zur Lösung der Aufgabe darstellen.

Nach Durchführung eines Kontrollrundgangs, der keine Änderungen ergab, empfiehlt das Preisgericht dem Veranstalter einstimmig die Projekte Nr. 1 «Lisbeth & Louise», Nr. 4 «mittendrin», Nr. 5 «Holunderblüten», Nr. 6 «TANDEM», und Nr. 8 «KROKUS» zu rangieren.

Rangierung, Entschädigung und Preisgeld

Das Preisgericht beschliesst einstimmig folgende Rangierung:

1. Rang / 1. Preis	Projekt Nr. 5	«Holunderblüten»
2. Rang / 2. Preis	Projekt Nr. 4	«mittendrin»
3. Rang / 3. Preis	Projekt Nr. 6	«TANDEM»
4. Rang / 4. Preis	Projekt Nr. 1	«Lisbeth & Louise»
5. Rang / 5. Preis	Projekt Nr. 8	«KROKUS»

Das Preisgericht, dem eine Gesamtpreissumme von CHF 80'000 (inkl. MWST) zur Verfügung steht, beschliesst einstimmig, allen zehn Teams eine fixe Entschädigung von je CHF 3'000 (inkl. MWST) auszurichten und das verbleibende Preisgeld (inkl. MWST) wie folgt aufzuteilen:

1. Rang / 1. Preis	Projekt Nr. 5	«Holunderblüten»	CHF 16'000 (inkl. MWST)
2. Rang / 2. Preis	Projekt Nr. 4	«mittendrin»	CHF 14'000 (inkl. MWST)
3. Rang / 3. Preis	Projekt Nr. 6	«TANDEM»	CHF 8'000 (inkl. MWST)
4. Rang / 4. Preis	Projekt Nr. 1	«Lisbeth & Louise»	CHF 7'000 (inkl. MWST)
5. Rang / 5. Preis	Projekt Nr. 8	«KROKUS»	CHF 5'000 (inkl. MWST)

6 Empfehlung

Das Preisgericht empfiehlt dem Zweckverband Betreuungs- und Pflegezentrum Schlossgarten einstimmig das Projekt Nr. 5 «Holunderblüten» zur Weiterbearbeitung konkret zur Projektierung und Realisierung.

Folgende Punkte sind bei der Weiterbearbeitung zu berücksichtigen:

- Die Hinweise aus der Vorprüfung sind zu beachten.
- Der Effizienz des Projektes und der Kostenentwicklung ist Beachtung zu schenken.
- Die Qualität der Einzelzimmer ist unbedingt beizubehalten und die innovativen Grundrisse sind weiterzuentwickeln. Es ist auf eine gute Tageslichtversorgung, Flexibilität und die Ausformulierung des Tag- und Nachtbereichs zu achten. Die Öffnung der Fenster in beiden Geschossen ist in der Projektierung detaillierter zu planen, denn der Aussenbezug stellt eine wesentliche Stärke des Entwurfes dar.
- Die ruhige städtebauliche Form mit «alles unter einem Dach» ist beizubehalten und weiterzudenken. Dem Dach als fünfte Fassade, welche von der Schlosskirche sichtbar ist, kommt – wie die Verfassenden richtig erkannt haben – eine grosse Bedeutung zu. Die Integration von gebäudetechnischen Anlagen wie beispielsweise Solar- oder Photovoltaik-Anlagen ist sorgfältig zu planen.
- Die Wohn- und Essbereiche sollen noch weiter ausgearbeitet werden: Entscheidend sind Möglichkeiten zur Beobachtung für die Bewohnenden, Durchlässigkeit, eine gute Zugänglichkeit, Übersicht aus dem Abteilungsbüro und ein Bezug zur Terrasse und zum Aussenraum. Die Zonierung in Wohn- und Essbereich soll umsichtig erfolgen.
- Die Anordnung des Abteilungsleitungsbüros, des Büros Leitung Hauswirtschaft und des Wohlfühlbads soll überprüft werden.
- Im Mehrzweckraum ist das Service-Office / die Anrichte zu optimieren, insbesondere auch bei der Unterteilung des Mehrzweckraumes.
- Ein Abtausch des Betten- und Personenlifts ist zu prüfen.
- Das Layout der Parkplätze in der Einstellhalle ist zu verifizieren.
- Der Bezug zum Hauptgebäude im Aussenraum stellt eine Stärke des Projekts dar und soll in der weiteren Planung weiterentwickelt werden. Allfällige Massnahmen für die Anbindung an das Wegnetz in der Umgebung des Hauptgebäudes sollen untersucht werden.

7 Dank und Würdigung

Die Aufgabenstellung für die Erweiterung des Betreuungs- und Pflegezentrums Schlossgarten in Niedergösgen mag auf den ersten Blick im Umfang und der Komplexität der Aufgabenstellung einfach wirken. Dem ist aber nicht so. Die zehn eingereichten Projektbeiträge haben aufgezeigt, dass die Herausforderung im Detail liegt: eine anspruchsvolle städtebauliche Situation geprägt durch das «Dreieck» Schloss und Kirche auf dem Hügel, die Grossform des heutigen Betreuungs- und Pflegezentrums und die locker bebaute Einfamilienhaussiedlung; die gestalterischen und funktionalen Anforderungen an eine Wohngruppe für Menschen im Alter und für die wertvollen Mitarbeitenden und nicht zuletzt die logistischen Herausforderungen an eine effiziente Erschliessung des dezentralen Gebäudes für die Prozesse der Ver- und Entsorgung sind anspruchsvoll.

Dank der Vielzahl von Lösungsvorschlägen war es dem Preisgericht möglich, die verschiedenen Anforderungen unter einem integralen Gesichtspunkt zu prüfen und daraus ein schlüssiges Urteil für die richtige Lösung zu finden. Die eingereichten Projektbeiträge weisen allgemein eine hohe bis sehr hohe Qualität auf und zeigen eine intensive Auseinandersetzung mit dem Ort und der Aufgabenstellung.

Die Auftraggeberin und das Preisgericht danken allen Beteiligten herzlich für die geleistete Arbeit und für das grosse Engagement!

8 Genehmigung

Der vorliegende Bericht wurde vom Preisgericht genehmigt.

Niedergösgen, 5. August 2021

Marianne Peier
 Vorstandsmitglied und Aktuarin BPZ Schlossgarten /
 Vizegemeindepräsidentin von Lostorf

Dominik Frauchiger
 Delegierter BPZ Schlossgarten /
 Vizegemeindepräsident Stüsslingen

David Wälchli
 Zentrumsleiter BPZ Schlossgarten

Andrea Imhof
 Leitung Administration / Finanzen BPZ Schlossgarten (Ersatz)

Marie-Theres Caratsch
 konzeptC GmbH, Architektin ETH (Leitung)

Felix Fuchs
 Ehemaliger Stadtbaumeister Aarau, Architekt ETH / SIA

Heinz Kündig
 Kündig Architekten SIA AG, Architekt FH SIA SWB

Toni Weber
 w + s Landschaftsarchitekten AG,
 Landschaftsarchitekt HTL / BSLA / SIA

Beat Schlatter
 Hasler Schlatter Partner Architekten GmbH, Architekt ETH
 (Ersatz)

9 Projektverfassende

Nach dem Beschluss über die Auswahl des siegreichen Projekts, die Rangfolge, die Preiszuteilung, die Schlussfolgerungen und die Empfehlung zur Weiterbearbeitung ergab das Öffnen der verschlossenen, anonymisierten Umschläge folgende Verfasser-Teams:

Nr.	Projekt	Verfasser (Generalplaner)
1	«Lisbeth & Louise»	blgp architekten ag, Luzern
2	«PATIO»	Metron Architektur AG, Brugg
3	«SCHLOSSGÄRTLI»	Flury und Rudolf Architekten AG, Solothurn
4	«mittendrin»	Amrein Giger Architekten GmbH, Basel
5	«Holunderblüten»	NUAK GmbH, Zürich
6	«TANDEM»	IAAG ARCHITEKTEN AG, Bern
7	«siivet»	LEISMANN AG, Bern
8	«KROKUS»	ARGE Giger Nett Architekten GmbH, Zürich und HSSP AG, Zürich
9	«BRUNILDE»	ARGE Manetsch Meyer Architekten AG, Zürich und Fanzun AG Architekten Ingenieure Berater, Zürich
10	«PARCOURS»	CLEA GROSS ARCHITEKTEN GmbH, Zürich

10 Projekte

10.1 Projekt Nr. 5 «Holunderblüten» – 1. Rang / 1. Preis



Das Projekt «Holunderblüten» besteht durch seine hervorragende Zimmerdisposition, die den Ausgangspunkt für eine überzeugende Gesamtlösung bildet. Sie bietet eine hohe Wohnqualität für die Bewohnerschaft und höchste Flexibilität in der Möblierung und Ausstattung. Die Sanitärblöcke von je zwei Zimmereinheiten sind einander rationell zugeordnet, was sich positiv auf die Kosten und Gestaltungsmöglichkeiten auswirkt. Mit der sorgfältigen und umsichtigen Gruppierung dieser Zimmer um die gemeinschaftlichen Räume, die zentralen Einrichtungen und die Erschliessungsbereiche werden übersichtliche Verhältnisse, gute Orientierungsmöglichkeiten, helle, abwechslungsreiche und funktionell klar gegliederte Räume geschaffen. Ausgezeichnet disponiert und vielfältig, auch extern nutzbar ist der Mehrzweckraum mit seiner mobilen Bühne und direkten Bezügen zu Eingangshalle, Foyer, vorgelagerter Terrasse und rückwärtigem Servicebereich.

Das neue Gebäude ist aber nicht nur funktional, sondern auch ortsbaulich gut komponiert und sorgfältig gesetzt. Der zweigeschossige polygonale Bau unter dem flach geneigten Walmdach nimmt im Osten den Verlauf der Parzellengrenze auf und ist als Dependance gut lesbar. Mit seiner auf zwei Vollgeschosse beschränkten Höhe, seiner differenzierten polygonalen Form und dem flach geneigten Dach tritt der Neubau gegenüber der Strasse und der Nachbarschaft trotz relativ grosser Grundfläche unaufdringlich, bescheiden und dennoch selbstbewusst in Erscheinung. Die Aufsicht auf die grosse Dachfläche von der Kirche aus stellt kein Problem dar, wenn der guten Gestaltung von technischen Aufbauten (Lüftung, Photovoltaik usw.) gebührend Beachtung geschenkt wird.

Im Südwesten und Nordosten entstehen spannende Aussenräume. Die Vorzone gegenüber der Strasse wirkt einladend und ist auf den östlich der Strasse liegenden Freiraum und das Hauptgebäude ausgerichtet. Der Strassenraum wird zum verbindenden Element, wobei eine zu erwartende Wegführung durch den Park fehlt. Die Adressierung erfolgt durch eine klare Zonierung und Erschliessung. Die Anlieferung und die Entsorgung

sind zweckmässig organisiert. Der südwestliche Bereich der Parzelle ist vielfältig gestaltet. Durch die Vielfalt wirkt die Anlage aber auch etwas kleinlich insbesondere durch die nahe beieinander liegenden Wegführungen. Dennoch entsteht mit der vorgeschlagenen reichhaltigen Bepflanzung ein attraktives, den individuellen Bedürfnissen der Bewohnenden Rechnung tragendes Nahumfeld. Eine Abgrenzung für die Sicherheit von Demenzkranken wird allerdings nicht aufgezeigt. Eine Bereicherung stellt die in den Baukörper eingezogene, gegen aussen geschützte Loggia dar, wohingegen die Terrasse vor dem Eingangsbereich Öffentlichkeit schafft. Unvermeidlich ist ein gewisses Abstandsgrün zur Strasse und zur Rampe, welches der Gebäudesituierung und -disposition geschuldet ist. Die Rampe zur Einstellhalle ist gut disponiert.

Die hybride Konstruktion als Betonskelettbau mit Fassaden aus Holzelementen unter Vordächern ist solid und verspricht eine hohe Beständigkeit. Der hohe Anteil an Fensterflächen mit den französischen Balkonen bietet den Bewohnenden und Pflegenden einen täglichen Mehrwert und die Staketengeländer im Obergeschoss strukturieren das Erscheinungsbild wohltuend. Die verhältnismässig eher etwas hohen Baukosten dürften durch geringe Betriebs- und Unterhaltskosten mehr als wettgemacht werden. Die Darlegungen zur Nachhaltigkeit und zur Gebäudetechnik lassen dies erwarten.

Die Disposition der Innen- und Aussenräume gewährleistet für die Mitarbeitenden, die Pflegenden und die Hauswirtschaft gute Arbeitsverhältnisse. Diese lassen sich in einer weiteren Bearbeitung sogar leicht noch optimieren, indem die Büros der Abteilungsleitung, der Hauswirtschaft und das Wohlfühlbad getauscht und der zentrale Lift vergrössert werden. Auch eine grössere Durchlässigkeit des zentralen Wohn- und Essbereichs im Sinne einer Einbindung in den «Rundlauf» und eine Öffnung des Bereichs der Aktivierung sowie eine geringe Verbreiterung einzelner Korridore sind prüfenswert. Mit diesen Massnahmen dürfte auch die Anbindung des Obergeschosses an den Garten noch verbessert werden.

Gesamthaft betrachtet gelingt es dem projektierenden Team einen funktional ausgezeichneten Entwurf gut in die ortsbaulichen Gegebenheiten zu integrieren. Die künftige Bewohnerschaft darf eine hervorragende, in jeder Beziehung altersgerechte Wohn- und Aufenthaltsqualität erwarten und den Pflegenden und Mitarbeitenden werden gute Abläufe und attraktive Arbeitsverhältnisse geboten.

10.2 Projekt Nr. 4 «mittendrin» – 2. Rang / 2. Preis



Das Projekt «mittendrin» überzeugt mit seiner gelungenen Setzung der Bauten und einer lockeren, spannungsvollen Gestaltung. Der Beitrag schafft mit seinen differenzierten Baukörpern klare Bereiche und interagiert trotz der im Geviert neuartigen Typologie geschickt mit der Umgebung. Der Mehrzwecksaal ist ausgezeichnet positioniert und stellt eine starke Verbindung mit dem Hauptkomplex des Schlossgartens dar. Mit seiner Stellung und Architektur wird offensichtlich, dass er auch für die Öffentlichkeit nutzbar sein kann. Durch das Ineinandergreifen des in den dreigeschossigen Hauptkörper, den zweigeschossigen Zimmertrakt und den eingeschossigen Saalanbau gegliederten Volumens entstehen spannende und vielfältige Aussenräume.

Mit dem Entwurf wird ein eigenständiger Akzent für die Dependance gesetzt, die sich den Freiräumen im Westen zuwendet. Mit dem Vorplatz zum Saal und zum Haupteingang wird eine klare Adresse für den Neubau und eine gute Beziehung und Verbindung zum Hauptbau auf der gegenüberliegenden Strassenseite hergestellt. Auch wird in der planerischen Darstellung auf das Potential in Bezug auf die Ausgestaltung und auf den Mit einbezug des gegenüberliegenden Gartens hingewiesen. Das Angebot einer Aufenthaltsmöglichkeit im Eingangsbereich ist für ältere Menschen sehr willkommen.

Die gut gegliederte und ruhige Gestaltung wirkt offen und integrativ. Insbesondere die Holzverkleidungen der Lauben im Zusammenspiel mit der rau verputzten Lochfassade mit grossen Fensterbereichen, welche die Materialisierung der Lauben wieder aufnehmen, sind der Funktion des Baus angemessen. Die fix montierten Holzlamellen vor den Fensterflügeln erschweren allerdings die Lüftung, die Reinigung und die Kommunikation mit aussen.

Durch die Setzung der Baute entstehen klar definierte Aussenräume. Besonders wertvoll ist der westseitige Aussenbereich, welcher durch das Gebäude eingefasst ist und sich zum Freiraum hin öffnet. Die Bepflanzung des Demenzgartens ist vielfältig und attraktiv. Die Wegführung und die Aufenthaltsbereiche sind klar und übersichtlich definiert. Allerdings ist die Erreichbarkeit des Gartens vom Obergeschoss etwas weitläufig. Auch

fragt sich, ob nicht im Süden oder entlang der Strasse partiell der nutzbare Bereich für die Bewohnenden noch etwas erweiterbar und damit das Abstandsgrün zu reduzieren wäre.

Der Vorschlag von Besucherparkplätzen entlang der Strasse und die Disposition der Rampe in die Tiefgarage werden begrüsst. Einzelne Abstellplätze in der Tiefgarage sind jedoch schwer anfahrbar. Praktisch wäre zudem die Platzierung von einigen oberirdischen Abstellplätzen für Zweiräder.

Den Bewohnenden bieten sich viele unterschiedliche Wege, attraktive Innen- und Aussenräume, gute Nischen und Rückzugsorte und eine zweckmässige Aufteilung auf Wohn- und Essbereiche. Die offene Unterteilung von Essen und Wohnen schafft gute Aufenthaltsqualitäten und Nutzungsmöglichkeiten. Auch für die Besuchenden und für die Mitarbeitenden liegen übersichtliche Verhältnisse, im Allgemeinen gut organisierte Bereiche, klare Abläufe und kurze Wege vor. Für den Betrieb liegen die Wäscherei und der Mehrzweckraum mit dem separat zu nutzendem Office und freistehender Küche ideal. In der genauen Positionierung von Abteilungsbüro, Leitungsbüro und Aktivierungsraum besteht noch Optimierungspotenzial.

Die Zimmer sind um die zentralen Aufenthaltsbereiche angeordnet, was zwar die Orientierung erleichtert und die Teilnahme am Alltag bei geöffneter Zimmertür erlaubt. Fehlende Zimmervorzone im Korridor schaffen allerdings monotone Gänge und die Öffnung der Türen nach innen bedingt grosse Vorzone im Innern der Zimmer auf Kosten der Wohnfläche und der Sanitäräume, die knapp bemessenen sind. Der vielfältigen Möblierbarkeit und Nutzbarkeit der Pflegezimmer und ihrer Ambiance wird zu wenig Beachtung geschenkt. Die Ausgestaltung der Pflegezimmer geht leider nicht über einen Minimalstandard hinaus.

Indem die Dächer als Ausgleichsflächen genutzt und partiell unterschiedlich begrünt werden, leisten sie einen Beitrag zur Biodiversität. Die Anforderungen an die Nachhaltigkeit, die Schonung der Ressourcen und die Klimagerechtigkeit werden mit dem ausgewiesenen einfachen Tragwerkskonzept, der kompakten Bauweise, dem vorgeschlagenen Energie- und Gebäudetechnikkonzept sowie mit der intensiven standortgerechten Begrünung des Aussenraums erfüllt. Die zweckmässig eingesetzten, dauerhaften Materialien lassen durchschnittliche Erstellungskosten erwarten, doch dürften die Holzverkleidungen periodisch einen gewissen Mehraufwand an Unterhalt erfordern. Demgegenüber dürften sich die Betriebskosten dank des rationellen Grundrisskonzepts eher bescheiden halten.

Insgesamt zeigt das Projekt sehr gute Qualitäten in der ortsbaulichen Disposition, in der Volumetrie und äusseren Erscheinung, in der Gesamtorganisation und Zuordnung der Räume und es verspricht im halböffentlichen Bereich sowie im Aussenraum eine hohe Aufenthaltsqualität. Leider wird der Gesamteindruck durch die uninspirierte und lieblose Zimmergestaltung beeinträchtigt.



10.3 Projekt Nr. 6 «TANDEM» – 3. Rang / 3. Preis



Der dreigeschossige, punktförmige Hauptbau an der Neufeldstrasse und der langgezogene, zweigeschossige Bewohnertrakt lassen die innere Organisation von aussen klar ablesen. Die Anordnung der Volumina erzeugt einen starken, städtebaulichen Akzent. An der Nahtstelle sind die beiden massiv erscheinenden Trakte mit einer luftig wirkenden Erschliessungsschicht aus Holz und Glas verbunden. Der Zugang zum Hauptbau ist durch den Gebäudeeinschnitt über Eck einfach zu verorten, befindet sich durch seine Lage in der Mitte des Grundstückes jedoch eher weit vom Hauptgebäude des Betreuungs- und Pflegezentrums Schlossgarten entfernt. Die äussere Erscheinung hinterlässt dem Betrachter den Eindruck eines Wohngebäudes, was hier durchaus positiv zu bewerten ist. Durch die mittige Setzung des Hauptbaus entstehen an der Nordost- und der Südostecke gut dimensionierte Freiräume, welche für die Erschliessung und für den Aktivierungsgarten gut geeignet sind.

Der Garten, kombiniert mit der Terrasse, wirkt grosszügig und vermittelt das Potential einer attraktiven Gestaltung. Der Weg längs der Westgrenze ist, als Sackgasse konzipiert, aus Gründen der Übersichtlichkeit in dieser Form eher unerwünscht. Die Abgrenzung zur Nachbarsparzelle steht im Widerspruch zum vorgeschlagenen Einbezug des angrenzenden Grünraumes.

Die geschwungene, einspurige Tiefgaragenrampe auf der Nordseite lässt zwar die Anordnung von Besucherparkplätzen und Veloabstellplätzen zu, verhindert jedoch den Zugang zum westseitigen Aussenraum.

Insgesamt mag die äussere Gestaltung mit dem dominant wirkenden, schräg abgeschnittenen Baukörper sowie dem wie vorgesezten Balkonanbau auf der Südseite nicht zu überzeugen.

Die Grundrisse sind klar strukturiert und wiederholen sich in den Obergeschossen. Dies erleichtert die Orientierung von Bewohnern und Besuchern. Sämtliche Bewohnerzimmer sind nach Westen orientiert und durch einen geraden, zonierten Korridor erschlossen. Ein Rundlauf ist bei geschlossener Abteilung zwar nicht möglich, trotzdem lebt der Erschliessungsgang von seinen verschiedenartigen Aufenthaltsbereichen und Aussenraumbezügen. Besonders zu erwähnen sind die beiden kleinen, intimen Loggias, welche die Korridorzone auf der Ostseite bereichern. Ein direkter Zugang zum geschützten Aussenbereich ist im Erdgeschoss gewährleistet,

vom 1. Obergeschoss jedoch nur bedingt über eine einläufige Treppe. Der grösste Teil der Bewohner ist nämlich auf den Lift angewiesen.

Der gut dimensionierte Wohn- und Essbereich ist zentral angeordnet und auf der Südseite auf den Aussenraum orientiert. Mit Ausnahme der Aussenbereiche, lassen sich die öffentlichen Räume von den Abteilungsbüros ideal einsehen.

Kein besonderes Lob erhalten die Projektverfasser bei der Gestaltung der Pflegezimmer. Eine Zonierung in einen Tag- und Nachtbereich ist nicht vorgesehen. Der Schlaf- und Pflegebereich lässt sich kaum abtrennen. Die Nasszelle sowie auch die Vorzone sind eher knapp bemessen. Charmant ist hingegen die Idee mit den niedrigen Fensternischen mit Sitzgelegenheit.

Der beinahe quadratische Mehrzweckraum ist im 2. Obergeschoss angeordnet und lässt sich schwer unterteilen. Die Erschliessung erfolgt über das Haupttreppenhaus. Eine autonome Nutzung des Saals durch Dritte ist somit nicht möglich. Zudem ist die mögliche Vermischung von Externen und Bewohnern nicht erwünscht. Aus feuerpolizeilicher Sicht fehlt ein zweiter, vertikaler Fluchtweg für die gewünschte Personenbelegung von über 50 Personen.

Das Untergeschoss ist gut zugeschnitten und die Einstellhalle wirkt sehr funktional. Die Wäscherei im Untergeschoss ist vorbildlich organisiert, die Belichtung mittels des engen Lichtschachtes jedoch suboptimal. Kritikpunkt ist der fehlende Lieferanteneingang im Erdgeschoss. Aus betrieblicher Sicht ist eine separate, gut erkennbare und angemessen dimensionierte Anlieferung entscheidend.

Bezüglich Baukonstruktion lassen sich die Projektverfasser auf keine Experimente ein. Der Konstruktionsvorschlag mit dem massiven Einsteinmauerwerk sowie der aus Holz gefertigten Zwischenschicht sind bewährt und punkto Unterhalt zweckmässig.

Der Projektvorschlag weist die kleinste Geschossfläche und auch ein kleines Volumen auf. Bei der Kompaktheit ist er wiederum unterdurchschnittlich. Die Fassadenabwicklung ist tief, aber die gemischte Konstruktion mit Massiv- und Holzbau stellt eine tendenziell eher unwirtschaftliche Lösung dar. Nichtsdestotrotz handelt es sich um ein mutmasslich günstiges Projekt. Die Bekenntnisse zur Nachhaltigkeit sind löblich, zeigen sich jedoch im Entwurf nur in Ansätzen.

Insgesamt überzeugt das Projekt, mit Ausnahme der Bewohnerzimmer, bezüglich der Aufenthalts- und Lebensqualität für die Bewohner sowie seinem wohnlichen Charakter. Funktional und betrieblich wurden jedoch durch die Projektverfasser entscheidende Punkte vernachlässigt. Die architektonische Ausformulierung der Einzelteile ist sorgfältig gelöst, als Gesamtheit vermag sie das Preisgericht jedoch nicht zu überzeugen.

10.4 Projekt Nr. 1 «Lisbeth & Louise» – 4. Rang / 4. Preis



Der Projektbeitrag zeichnet sich durch zwei ineinander geschobene, dreigeschossige flache Kuben aus, welche dem Grenzverlauf der Parzelle folgen. Die Grossform des geplanten Neubaus erinnert in seiner Typologie an das Hauptgebäude des Betreuungs- und Pflegezentrums Schlossgarten. Auf der Südseite, zum Wohngebiet hin, staffelt sich der Baukörper auf zwei Geschosse zurück und bildet damit einen massvollen Übergang zur lockeren Bebauung des Einfamilienhausquartiers. Festzuhalten gilt es die Unterschreitung des Gebäudeabstandes zur Liegenschaft auf der Parzelle 882 bezüglich der nordwestlichen Gebäudeecke. Generell ist der Bezug zur Umgebung, mit Ausnahme des Vorplatzes, eher bescheiden. Die sorgfältig gestalteten Fassaden sind wohlproportioniert und strahlen eine gewisse Ruhe und Zeitlosigkeit aus. Die architektonische Setzung des Volumens erzeugt auf der Südwestseite einen angenehm grossen Freiraum, welcher für den geschützten Aktivierungsgarten eine ideale Fläche bildet. Allerdings bleibt die Ausgestaltung rudimentär und mit der starken Abgrenzung fehlt der Bezug zur restlichen Gartenfläche. Der Rundweg längs den Fassaden mit Einsicht in die Zimmer ist für die Bewohnenden eher unangenehm. Die Baumreihe längs der Westgrenze wirkt im ortsspezifischen Kontext fremd.

Der Hauptzugang zum Gebäude ist zentral gelegen und gut auffindbar, befindet er sich doch an der Nahtstelle an der Neufeldstrasse. In unmittelbarer Nähe befinden sich auch der Lieferanteneingang sowie die ganze Vertikalerschliessung der Anlage. Die Zufahrt zur Unterniveaugarage wurde auf die Südseite platziert. Positiv zu erwähnen ist, dass der Abstand des Baukörpers zur Neufeldstrasse nicht auf das Minimum gesetzt wurde. Der Grünstreifen lässt damit eine ordentliche Bepflanzung mit Bäumen zu.

Das Erd- und 1. Obergeschoss sind in ihrer Struktur identisch. Alle Bewohnerzimmer sind nach Westen, respektive Südwesten hin ausgerichtet. Die dienenden Räume sind zwar zentral angeordnet, vom Abteilungsbüro aus ist die Übersicht über die belebten Bereiche der Wohngruppe oder den Aussenraum jedoch sehr eingeschränkt. Der im Programm gewünschte Rundlauf auf den Wohngruppen fehlt. Die eher monoton gestalteten

Erschliessungsgänge sind lang und unübersichtlich, was sich negativ auf die Orientierung der Bewohner auswirkt. Ein direkter Zugang der Aussenflächen für die Bewohner vom 1. Obergeschoss ist nicht gegeben. Aus betrieblicher Sicht ist die Anordnung des Ess- und Wohnbereichs der Wohngruppen am nordseitigen Ende des Gebäudes suboptimal. Ein Sichtbezug zum geschützten Aussenraum ist dadurch nicht möglich und die zugehörigen Toilettenanlagen sind weit entfernt. Die beiden Panoramafenster in Richtung Schloss und zum Park des Betreuungs- und Pflegezentrums Schlossgarten sind dafür ein kleiner Trost.

Im 2. Obergeschoss befinden sich der Mehrzweckraum, die Wäscherei sowie Personalräume. Positiv bewertet hat das Preisgericht das attraktive Foyer zum Saal sowie den gedeckten Aussenbereich im Norden. Die Unterteilbarkeit der Saalfläche wäre zwar möglich, aber umständlich zu bewerkstelligen. Eine autonome Nutzung des Saals für Dritte ist nicht möglich. Die Vermischung von Externen und Bewohnern ist bei Anlässen nicht zu vermeiden. Das Projekt weist Mängel bezüglich des Brandschutzes auf. Es fehlt ein zweiter, vertikaler Fluchtweg und die Fluchtweglängen werden nicht eingehalten.

Das Untergeschoss mit der Einstellhalle und den Technikräumen ist sehr funktional konzipiert und effizient organisiert. Es entspricht dem Fussabdruck der Obergeschosse.

Für die Bewohnerzimmer haben die Verfasser eine Standardlösung gewählt. Die Vorzone im Innenbereich frisst beinahe einen Viertel der Zimmerfläche auf. Die verbleibende Restfläche lässt nicht mehr viel Spielraum für die Möblierung offen. Eine differenzierte Tag- und Nachtzone ist nicht erkennbar und die äussere Vorzone im Korridor fehlt gänzlich.

Als Fassade für den kompakten Baukörper wurde eine beständige, aufwändige und daher kostenintensive Konstruktion vorgeschlagen. Das massive Einsteinmauerwerk wird zusätzlich mit einem hinterlüfteten Klinkermauerwerk geschützt.

Das Projekt weist kleine Flächen und Volumen auf: Das wirkt sich gut auf die Wirtschaftlichkeit aus. Die Fassadenabwicklung ist durchschnittlich, was aber mit einer aufwändigen Konstruktion kompensiert wird. Insgesamt lässt das Projekt eher tiefe Kosten erwarten. Auch bezüglich Nachhaltigkeit wirkt sich die Kompaktheit vorteilhaft aus. Die Verfasser haben sich Gedanken zu Recycling, Materialkreisläufen und Systemtrennung gemacht, was gewürdigt wird. Eine Photovoltaikanlage in Verbindung mit einer extensiven Begrünung bringt einen Mehrwert und sinnvolle Synergien.

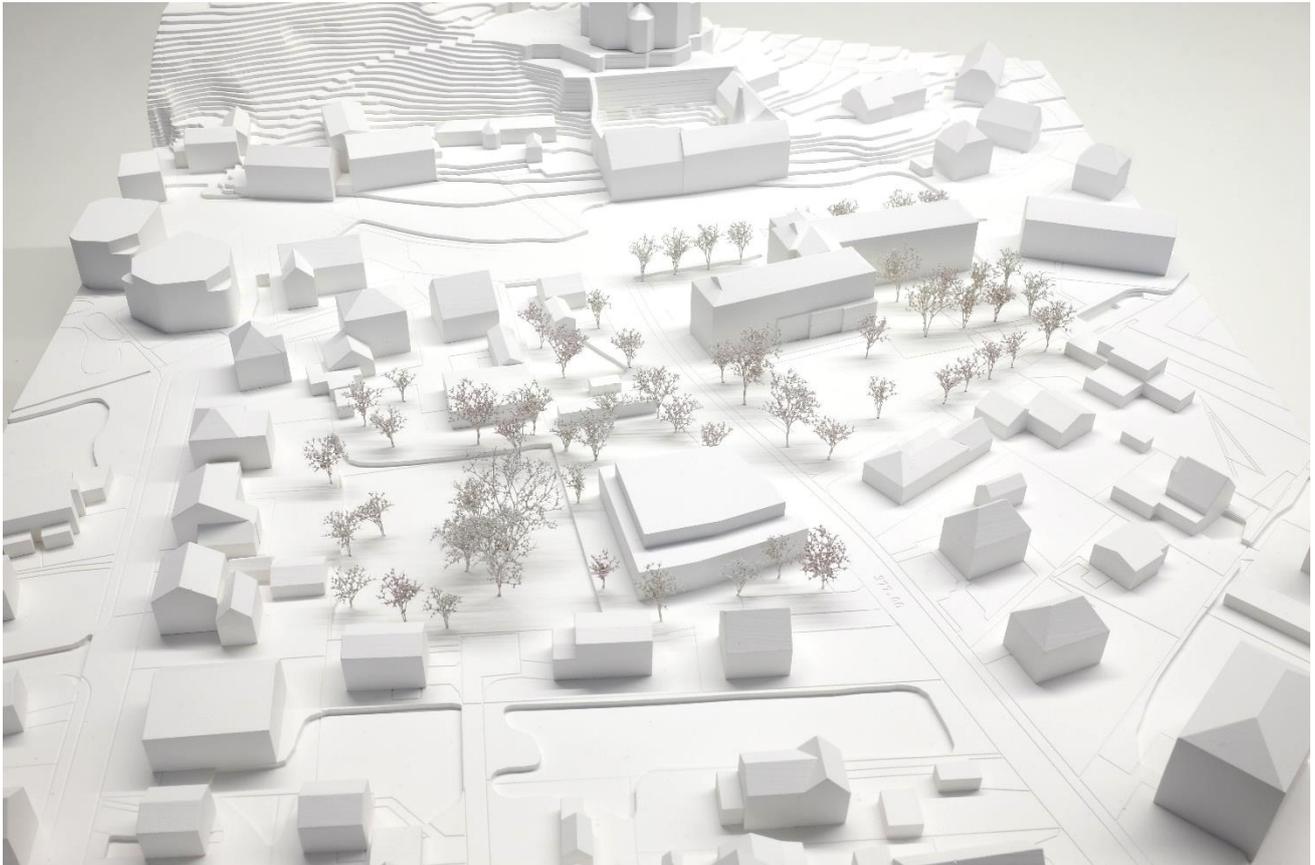
Trotz des soliden, städtebaulichen Ansatzes ist es den Projektverfassern insbesondere bei den wichtigen betrieblichen Fragen nicht gelungen, die richtigen Antworten zu finden. Der Entwurf weist Qualitäten auf, aber oftmals am falschen Ort.

Menschen mit einer fortgeschrittenen demenziellen Erkrankung oder anderen psychischen oder kognitiven Einschränkungen, können sich in diesem Gebäude nur beschränkt selbstständig bewegen. Für die Mitarbeitenden ist es schwierig, den Überblick zu behalten. Die Zimmer sind uninspiriert und erfüllen die gestellten Anforderungen nur ungenügend.





10.5 Projekt Nr. 8 «KROKUS» – 5. Rang / 5. Preis



Die Projektverfasser legen ihrem städtebaulichen Konzept die Typologie der Stadtvilla zu Grunde: Ein Neubau inmitten eines Gartens, über welchen auch der Zugang zum Gebäude erfolgt. Dazu wird ein kompaktes, beinahe quadratisches Gebäudevolumen ganz im Süden des Areals platziert, um im Norden Platz für einen grossen Aktivierungsgarten freizuspielen. Es wird versucht den grossräumigen Gartenraum mit Potential im grösseren Kontext mit dem Freiraum des heutigen Betreuungs- und Pflegezentrums wie auch dem Grünraum im Westen zu verweben. Die Idee, mit Heckenelementen bestehende Gartenstrukturen zu übernehmen, ist verständlich, steht aber im Widerspruch zum Gedanken der Verbindung. Auch wirkt der Gartenraum durch die Aufteilung in einzelne abgegrenzte Gartenkompartimente zu stark gegliedert, kleinlich und unübersichtlich. Die mäandrierende Wegführung um das Gebäude führt in eine Sackgasse, was eher als unattraktiv bewertet wird, aber auch aus Sicherheitsgründen unerwünscht ist.

Das Gebäude tritt zweigeschossig mit einem allseitig freigestellten Attika in Erscheinung. Der aus der Analogie zu der Stadtvilla abgeleitete Standort des Hauptzugangs seitlich über den Garten ist aus Sicht der Adressbildung gewöhnungsbedürftig. Dieser ermöglicht auf der Strassenseite eine für den Betrieb – zwar durch die südliche Lage des Gebäudes etwas weit vom Hauptgebäude entfernte – aber funktional optimale Anlieferungssituation für Wäsche, Verpflegung, Material und Entsorgung zu schaffen. Dadurch entsteht aber eine wenig attraktive Aussenraum- und Auftaktsituation entlang der Strasse. Die Einfahrt in die Einstellhalle liegt am südlichen Arealrand und führt in eine geometrisch gut geschnittene Einstellhalle, welche über Eck entlang der Parzellengrenze verläuft und keinen Bezug zum Fussabdruck des Gebäudes hat.

Die Organisation des quadratischen Grundrisses erfolgt nach dem «Windmühlenprinzip» was einerseits den geforderten Rundlauf in den Wohngruppen ermöglicht und andererseits auch durch die systembedingte Gruppierung der Pflegezimmereinheiten eine schöne, wohnungsähnliche Innenraumstruktur schafft. Die dreiseitige Anordnung der Zimmer ist im Grundsatz möglich. Dies führt aber dazu, dass zwölf der zwanzig Pflegezim-

mer einen reduziert attraktiven Ausblick auf die Neufeldstrasse oder die Einstellhalleneinfahrt haben. Die Aufenthaltsräume sind auf dem Geschoss an hellen Orten in der Gangverlängerung angeordnet was auch eine gute Orientierung ermöglicht. Den Vorteilen der gewählten Grundrisstypologie steht aber auch ein betrieblicher Nachteil gegenüber: Die Überschaubarkeit für die Betreuenden auf der Wohngruppe ist eingeschränkt. Das wird verstärkt durch die dezentrale Lage des Abteilungsbüros, welches für die Einsicht in die Ankunft auf die Wohngruppe und den Betrieb im Aktivierungsgarten richtig liegt, aber wenig Überblick und Bezug zur Wohngruppe selbst hat. Der Zugang über den Küchenbereich führt zu Nutzungskonflikten, was nicht erwünscht ist. Die Aktivierung ist zu weit weg vom Wohn- und Essraum und somit vom «Geschehen», auch liegt das Abteilungsleitungsbüro im Dachgeschoss wenig vorteilhaft.

Die Pflegezimmer zeigen eine wenig durchdachte Standardlösung. Der Vorplatzbereich vor dem zu kleinen Badezimmer ist bescheiden, so dass eine notwendige Übergangszone zum privaten Bereich gänzlich fehlt. Die Türen nach aussen in den Gang haben mit der gewählten geraden Gangwandführung Kollisionspotential und nicht zuletzt zeigt die Möblierung der Zimmer, dass die Verfasser ein mangelndes Verständnis für die Lebenssituation der Bewohnenden haben. Diese Mängel vermag auch das Element des «Blumenfensters» mit dem vor dem Fenster angebrachten Blumentrog nicht zu kompensieren.

Der Mehrzwecksaal liegt im Attika an schöner Lage mit Dachterrasse. Es fehlt allerdings ein adäquater Foyerbereich, der auch die Personenströme (Personal zum Ruheraum und Besucher zum Mehrzweckraum) etwas zu entflechten vermag. Im Untergeschoss ist die Wäscherei gut organisiert, wenn auch die Aussicht auf die Einstellhalleneinfahrt wenig attraktiv ist.

Der äussere architektonische Ausdruck des Gebäudes überzeugt das Preisgericht nicht. Aus den vorgehängten Betonelementen (Blumenkisten oder Dachrand), kombiniert mit flächigen Fassadenelementen – deren Materialisierung sich aus den Beschreibungen und Plänen nicht klar erschliesst – einem aufgesetzten Attika in anderer Formsprache entsteht ein Bild von Bauten der 70er Jahre, was ortsbaulich und auch aus atmosphärischen Gründen nicht nachvollzogen werden kann. Aussagen über die Materialisierung und damit verbunden die Innenraumqualitäten sind nur spärlich erkennbar.

Das Projekt weist als Punktbau das kleinste Gebäudevolumen und die beste Kompaktheit auf, was sich positiv auf die Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit auswirkt. Die Fassadenabwicklung des Projekts ist die kleinste aller Vorschläge. Der Massivbau mit Aussenwärmedämmung stellt – mit Ausnahme der Pflanztröge – eine bewährte und günstige Konstruktion dar. So lässt der Entwurf geringe Kosten erwarten. Der Text zur Nachhaltigkeit tönt zwar interessante Ansätze an, scheint jedoch nicht spezifisch für das vorliegende Bauvorhaben verfasst worden zu sein («Studios und Wohnungen», «Fitnessbereich»). Das Flachdach des Attikas erlaubt die Anordnung einer Photovoltaikanlage und einer Dachbegrünung.

Trotz eines soliden städtebaulichen Ansatzes und einer gut geeigneten Grundrisstypologie ist es den Verfassern über weite Strecken nicht gelungen, die betrieblichen, räumlichen und gestalterischen Anforderungen an die gestellte Aufgabe richtig zu interpretieren und zu lösen.







10.6 Projekt Nr. 2 «PATIO»











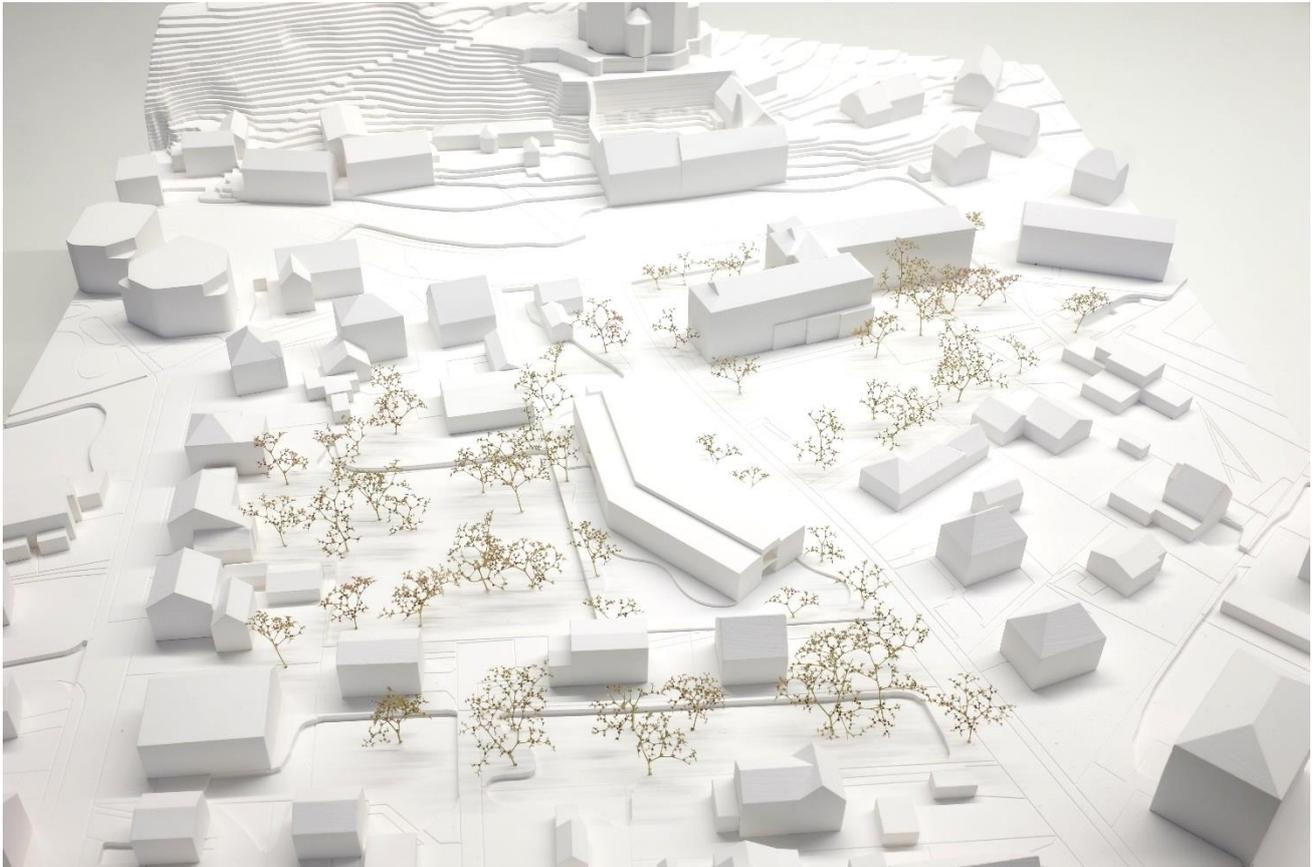
10.7 Projekt Nr. 3 «SCHLOSSGÄRTLI»







10.8 Projekt Nr. 7 «sivet»











10.9 Projekt Nr. 9 «BRUNILDE»









10.10 Projekt Nr. 10 «PARCOURS»

