

Bericht des Preisgerichts

Projektwettbewerb im offenen Verfahren Sanierung und Erweiterung Alterszentrum "Sonnenhof" Wil



Quelle: Stephan Bucher, Hergiswil LU

Datum: 21. Dezember 2020

les lunettes

3. Rang / 3. Preis



Architektur

ARGE Seiler architects & Rujbr Architekten, Zürich

Bauingenieur

Brühwiler AG Bauingenieure und Planer, Wil

Les lunettes fällt auf in der Menge der Abgaben: Kein Strich zu viel, aber auch keiner zu wenig, cartoonhafte Visualisierungen, welche eine kontrollierte Leichtigkeit verströmen, knappe, präzise Erläuterungen. Dies wäre weiter nicht erwähnenswert, würde sich die Art der Darstellung nicht in der Haltung des Entwurfs widerspiegeln, der sich auch bei näherer Betrachtung als schlank, aber nicht mager entpuppt.

Der Gebäudetrakt wird durch den Anbau einer einzigen Schotte verlängert. Er bleibt so im Zusammenspiel mit den übrigen Trakten des Sonnenhof in Bezug als Baukörper und kommt dem kleinmassstäblichen Wohnquartier im Westen nicht zu nah.

Zur Wilbergstrasse hin wird die Eingangssituation aufgewertet. Durch das Auslagern der Haupttreppe an die Gebäudeflanke kann an Stelle der Nebenräume und der ursprünglichen Treppe dort eine geräumige Eingangshalle angeordnet werden, in welcher der Doppellift, als solcher leistungsfähig, mündet. Diese an sich willkommene Massnahme ist allerdings mit massiven Eingriffen in die Struktur verbunden der betroffene Bereich müsste wohl praktisch neu gebaut werden.

Die Änderung eröffnet prinzipiell die Möglichkeit, unter Einhaltung der Brandschutzbestimmungen mit einem einzigen Treppenhaus auszukommen. Dabei sind kurze Wege nicht nur als Fluchtdistanz, sondern auch im Alltag willkommen. Da die Bewohner des Gebäudes auch dann bleiben, wenn sie pflegebedürftig werden, wäre die als Option aufgezeigte zweite Fluchttreppe Pflicht.

Der Grossteil der Wohnungen ist bestens besonnt und profitiert von der schönen Aussicht. Letztere ist zwar auch Richtung Osten nicht schlecht, die vier Wohnungen über der Eingangshalle sind diesbezüglich aber weniger gesegnet.

Die Disposition der Wohnungen steht jener von Neubauwohnungen in nichts nach, obwohl oder gerade, weil die Verhaltensweise darauf abzielt, sich in der bestehenden Struktur bestmöglich einzurichten. Die abgeknickten Schotten geben den Anstoss für die Aufteilung der Wohnung in vertraute Tag-Nacht Bereiche und die Zonierung derselben in Wohn-Essraum mit Küche, einen kurzen Gang als Verteiler, anstossendem Bad und Schlafzimmer.

Die Wohnungstüren in den V-förmigen Nischen des Korridors werden wegen der Grundrisslösung so umplatziert, dass Sie Ankommenden nicht direkt aufscheinen. Dies wäre an sich ungünstig, wäre da nicht der Kniff, den Eingang mit einem im rechten Winkel dazu angebrachte Wandschild zu ergänzen und damit ins Sichtfeld zu rücken.

Der Belichtung der Wohnungen wird viel Aufmerksamkeit geschenkt, hier mit der erkerartigen Öffnung zum Korridor hin, der die Küche belichtet, dort durch die weitgehende Öffnung der Südwestfront.

Die ehemalige Balkonnische wird aufgehoben, sodass eine ebene Front entsteht.

Dieser wird eine Struktur mit durchgehenden Lauben vorgelagert, transparent und lichtdurchlässig. Mittels Faltung der Brüstungsbänder wird der aufgrund der seriellen Gebäudestruktur aufkommenden Monotonie entgegengewirkt, die an der Rückseite mit den parataktisch angeordneten Fenstern ungefiltert aufscheint.

Es stellt sich die Frage, ob sich die angestrebte Leichtigkeit im Gebrauch aufrechterhalten liesse, steht sie doch im Widerspruch zum Bedürfnis nach Abgrenzung der Nachbarschaften und ist sie doch in der Exposition nach Westen voll dem Wetter ausgesetzt.

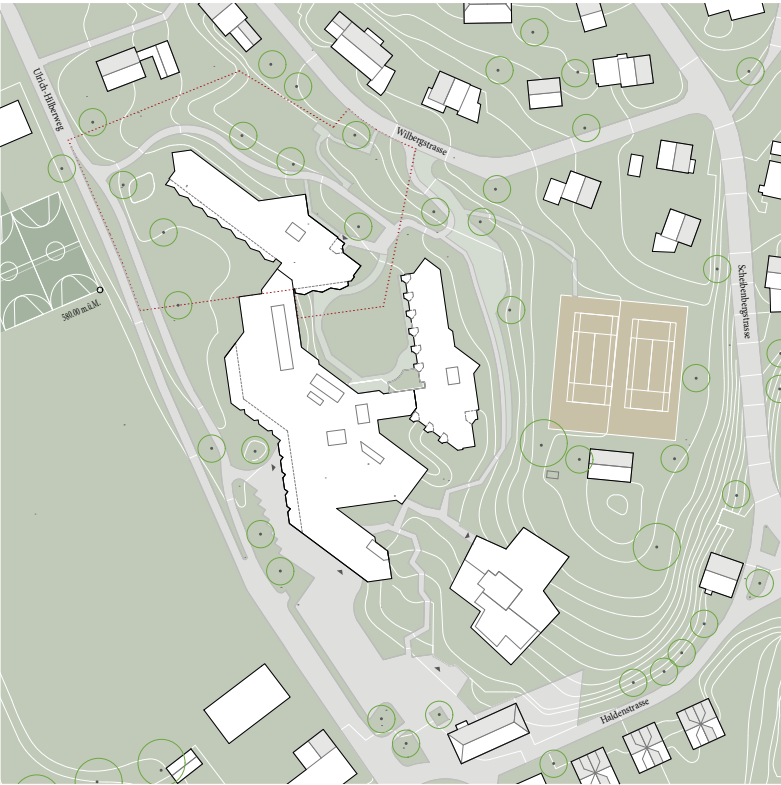
Die Überformung von Trakt A verändert dessen Erscheinung stark. Weil Trakt B in seine Zweckbestimmung im Prinzip behalten wird, macht dort eine solche Änderung entgegen dem in der Perspektive aufgezeigten Vorschlag wenig Sinn. Trakt C erwartet keine wesentliche Umgestaltung.

Mit dem Sonnenhof als Ganzem im Blick muss daher festgestellt werden, dass die Ausgewogenheit der Anlage trotz sehr guten Zügen im Ansatz unter der Umgestaltung des Äusseren eines seiner Teile erheblich leiden würde.

Nichtsdestotrotz führt les lunettes vor, dass respektvolles, kluges Umbauen von Bestehendem nicht nur günstige Auswirkungen in Bezug auf Schonung von Ressourcen und Kosten hat, sondern mit der Zutat des Vorhandenen ein unverwechselbares Resultat hervorbringen kann, in allen Belangen von Grund auf neu Hergestelltem ebenbürtig.

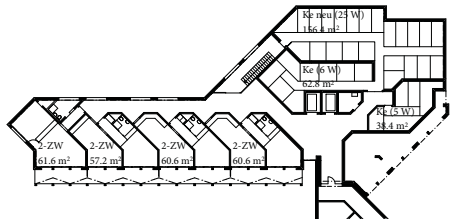
Konstruktive Umsetzung/Erdbebenertüchtigung

Durch die Kreierung der Eingangshalle und den darüberliegenden Wohnungen ist ein grösserer Eingriff in die bestehende Tragstruktur erforderlich. Das Erdbebenkonzept, bestehend aus einer weiteren Schwächung der bestehenden Tragstruktur, der CFK Verstärkung schubbeanspruchter Mauerwerkswände und dem Nutzungsgrad und Platzierung der Erweiterungen, überzeugt nicht. Die Anordnung eines Sturzes für die Eingriffe in die bestehenden Schottenwände hingegen ist sinnvoll und wird gewürdigt. Eine Aussage zu den zusätzlichen Beanspruchungen auf die Fassadenstützen aus den Balkonerweiterungen wird vermisst. Der Entwurf kommt nicht ohne Erweiterung des UGs aus, wobei Anordnung und Kompaktheit sinnvoll gewählt sind.



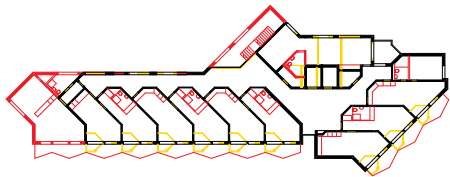
Situation 1 : 1000

0 5 20m



Untergeschoss 1:500

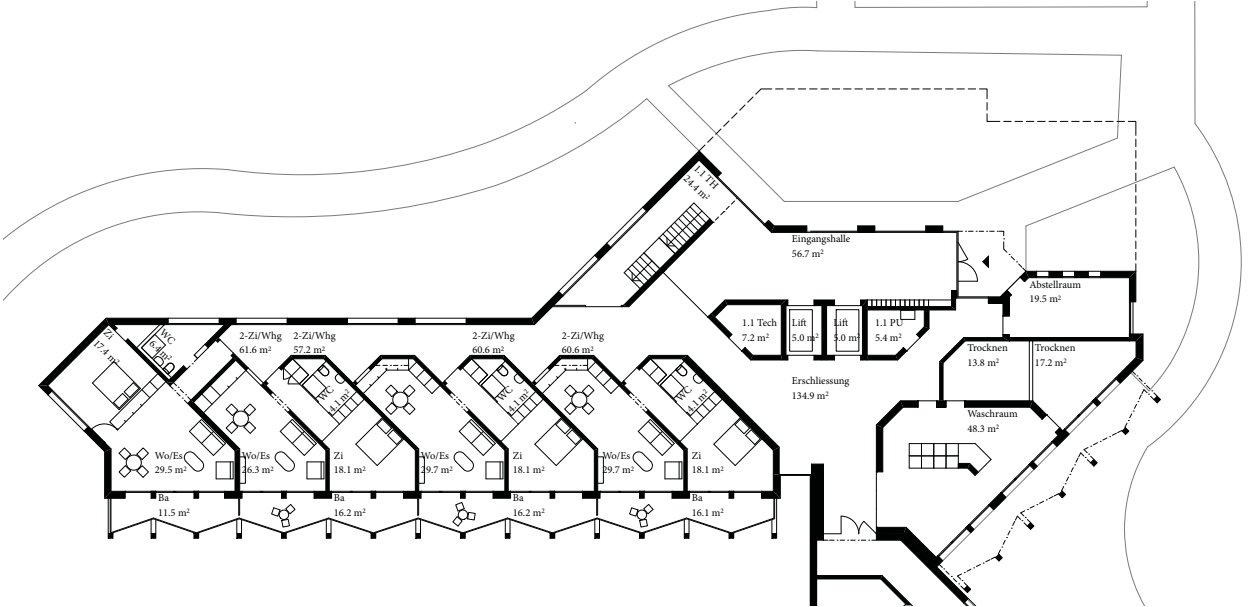
Untergeschoss
Im Untergeschoss befinden sich 36 Einzelkellerabteile. Davon werden 25 als unterirdische Erweiterung ergänzt. Vier Zweizimmerwohnungen verfügen über einen Gartenanschluss.



Schema Umbauplan 1:500

Erweiterung und Abbruch
Der bestehende Treppenkern, die Balkone sowie Teile der Fassaden werden rückgebaut. Grössere Fenster und grössere Balkone werden geplant. Im Westen wird eine Wohnung und im Norden ein Treppenhaus an den Bestand angesetzt.

Bestand
Neu
Abbruch



Erdgeschoss 1 : 200

0 2 5m

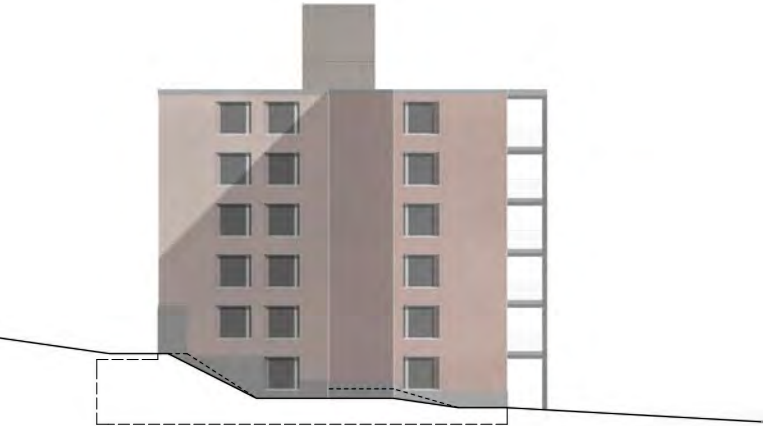


Detailplan 1:50

0 0.2 1m

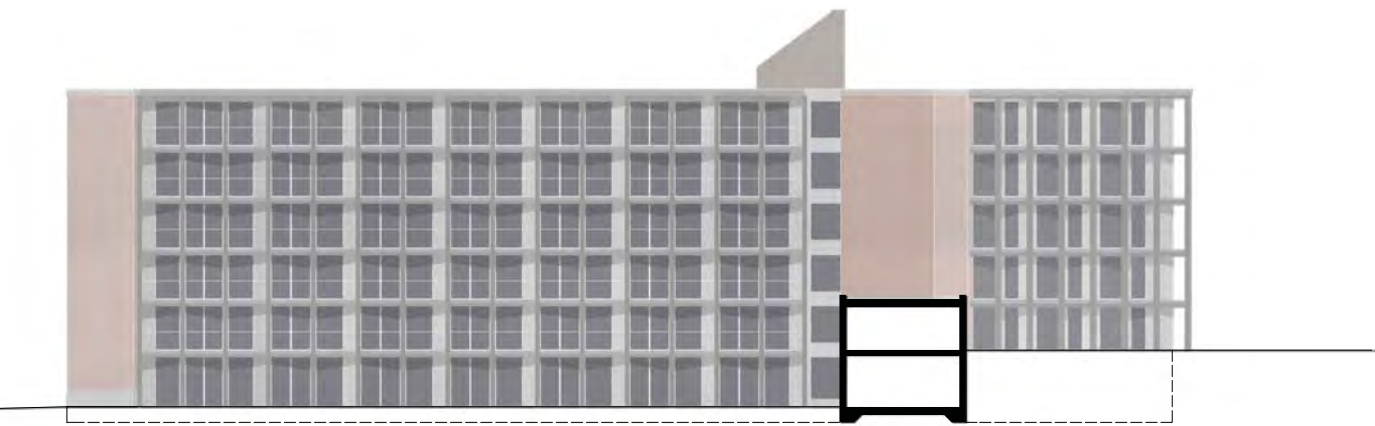


Bild Wohnung mit Sicht auf den Balkon



Nord-Westfassade 1:200

0 2 5m



Süd-Westfassade 1:200

0 2 5m

Einleitung

Das Alterszentrum Sonnenhof aus dem Jahr 1986 wurde von Josef Leo Benz erbaut, der mit seiner Architektur auch viele weitere bedeutende Bauten der Stadt Wil geprägt hat. Das Alterszentrum liegt im Herzen der Stadt Wil und gehört seit 2013 zur Thurvita AG. Der zentrale Gemeinschaftstrakt beherbergt das Restaurant, Wäscherei, Coiffeur und weitere Dienstleistungen, welche seit 2014 von der neu erstellten GAW (Genossenschaft für Alterswohnen) mitgenutzt werden. Der Sonnenhof, bestehend aus Trakt A und B sowie dem Gemeinschaftstrakt verfügt zurzeit über knapp 100 Betten. Die stationären Einzelzimmer des Trakts A sollen nun in Zweizimmer-Alterswohnungen umgenutzt werden. Mit einer Erweiterung kann die Bewohneranzahl des Alterszentrums beibehalten werden.

Städtebauliche Leitidee

Die städtebauliche Setzung der Anlage behält ihre Gültigkeit. Der grosszügige Freiraum mit altem Baumbestand und

die wohl proportionierte Volumetrie bleiben in ihrer gesamten Erscheinung erhalten. Die äusseren Merkmale des Bestandes bleiben spürbar. Die präzise vertikale Teilung, die Rhythmisierung von Fassadenelementen, die verwendeten Materialien sowie die geometrisch analoge Erweiterung verweisen auf die ursprüngliche Konzeption. Mit wenigen einfachen Eingriffen wird das Gebäude auf einen neuen Lebenszyklus vorbereitet.

Umbau & Erweiterung

Die Grundfläche des Trakts A wird südwestlich um eine Wohnung erweitert. Eine neue Treppe fügt sich auf der nördlichen Seite an die Gebäudehülle. Durch die neue Anordnung sind die Fluchtwegdistanzen mit nur einer Treppe eingehalten. Die bestehenden Nebenräume werden durch eine Nord-Ost orientierte Wohnung ersetzt. Die bestehende Aufzugsanlage wird unmittelbar daneben mit einem weiteren Aufzug ergänzt. Um im Untergeschoss genügend Kellerab-

teile anzubieten ist eine unterirdische Erweiterung geplant. Die ursprüngliche Zimmergeometrie bleibt erhalten. Die Zusammenlegung von zwei Einzelzimmern zu einer Zweizimmerwohnung wird durch eine Verbindung in der Mittelwand ermöglicht. Der Eingangsbereich mit Garderobe bildet mit dem Schlafzimmer ein Raumkontinuum. In der zweiten Einheit dehnt sich der Wohnraum mit offener Küche über die gesamte Tiefe. Der Wohnbereich sowie das Schlafzimmer sind auf eine neue Balkonschicht ausgerichtet. Die neue Fensterfront auf der südwestlichen Seite führt zu lichtdurchfluteten Räumen mit hoher Aufenthaltsqualität. Durch den stufenlosen Übergang von Innen nach Aussen wird der Aussenraumbezug gestärkt.

Adressierung und Erschliessung

Der Trakt A wird wie bis anhin über den Haupteingang am Ulrich-Hilberweg erschlossen. Neu gibt es einen zusätzlichen Eingang an der Wilbergstrasse, welcher für Bewohner und Besucher einen unab-

hängigen und direkten Zugang schafft. Über die Eingangshalle gelangt man zu den zwei Aufzügen und zur Treppenanlage. Die neue Treppenanlage seitens Wilbergstrasse wird über Fenster belichtet und weist eine altersgerechte Steigung auf. Der Erschliessungskorridor ist übersichtlich und wird durch grössere Fenster gut belichtet. Das Erdgeschoss wird gemeinschaftlich genutzt und verfügt über einen Waschsalon mit Aussenraumbezug und einen Abstellraum.

Gestaltung

Durch die neue Fenster- und Balkonschicht im Süd-Westen erfährt das Gebäude einen zeitgemässen Ausdruck. Wichtige Stilelemente werden übernommen beziehungsweise neu interpretiert, so etwa die rhythmische Anordnung von Fassadenelementen. Der 45-Grad Winkel, welcher das Gebäude prägt, wird in der Formung der Balkone wieder aufgenommen. Die Balkone sind komplett aus Beton und treten in einen Dialog mit dem bestehenden Gemeinschaftstrakt.



Bild mit neuer Balkonschicht

Das Gitter-Geländer der neuen Balkone hält sich dezent zurück, Fensterrahmen und Markisen hingegen erweisen sich als dezidierte Farbnoten. Im Nord-Osten wird die Fassade saniert, behält aber trotz grösseren Fenstern ihren ursprünglichen Ausdruck.

Umgebung

Die Umgebung des Sonnenhofs mit seinem schönen Baumbestand bleibt erhalten. Er dient den Bewohnern als Naherholungsraum.

Konstruktion

Der Massivbau aus den achtziger Jahren weist eine solide Primärstruktur auf. Diese wird an der Südfassade sowie beim bestehenden Treppen Kern angepasst. Sämtliche Balkone werden rückgebaut. Die Gebäuderückseite wird durch eine höhere Dämmstärke energetisch saniert und neu verputzt. Im Übergang von Terrain und Fassade wird ein Betonsockel ausgebildet. Bei der Südfassade hinter der Balkonschicht ist eine Verkleidung aus

Faserzement vorgesehen.

Die selbsttragende Balkonschicht besteht aus vorfabrizierten Elementen. Stützen und Träger bilden die Auflager für die Balkonplatten. Die Stützen- und Trägerelemente werden aufeinander gesteckt und an die bestehende Betonstruktur verankert.

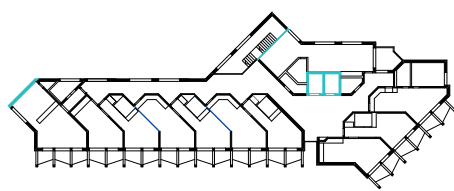
Statik

Das bestehende Tragwerk wird erhalten und der vertikale Kräfteverlauf bleibt unverändert. Die neue Verbindungsöffnung in den Schotten wird mit einem Sturz ausgebildet und so überbrückt. Die vertikalen und horizontalen Kräfte werden durch die Decke als Platte und die Wände als Scheibe abgeleitet. Ort betonwände der beiden Ergänzungen wirken neben den neu ausgebildeten Auszugsschächten als horizontale Aussteifung. Der neue Balkon ist selbsttragend und wird in das Gebäude zurückverankert.

Brandschutzkonzept

Das Gebäude mit Alterswohnungen fällt

gemäss VKF ausdrücklich in den Bereich der Wohnbauten. Das bestehende Treppenhaus wird durch ein neues Treppenhaus ersetzt. Die maximale Fluchtwegdistanz von 35 Metern zum neuen Treppenhaus wird so überall eingehalten. Unter diesen Bedingungen genügt ein Fluchttreppenhaus. Falls der Wunsch besteht die höheren Anforderungen an einen Beherbergungsbetrieb a zu erfüllen, (Frage Nr.13 Rückfallebene) ist ein zweites Treppenhaus und eine Brandabschnitt bildende Türe vorzusehen. In einem Brandfall werden zwei horizontale Abschnitte zur Evakuierung gebildet. Ohne gemeinsam genutzte Vorzonen müssen ebenfalls Fluchtwegdistanzen von maximal 35 Metern eingehalten werden. Mit den dargestellten Massnahmen sind die Anforderungen an den Beherbergungsbetrieb a erfüllt.



Schema Statik 1:500

Erdbebenertüchtigung
Die Erdbebenertüchtigung erfolgt mit den neuen Betonwänden beim Aufzug und bei der neuen Wohnung im Westen sowie den bestehenden Mauerwerkswänden. In den untersten drei Geschossen werden einzelne Mauerwerkswände mit CFK Lamellen armiert. Die gesamte Verstärkung erfolgt in einem gemässigten Rahmen, damit das Gebäude mit Schwingen kann. Umso weicher das Gebäude aussteigt wird, je weniger Kräfte entstehen durch die Schwingungen.

- Wände Beton/BN tragend
- Erdbebenwände Beton
- UG/ EG, best. Mauerwerk CFK verstärkt

Wohnungs Spiegel									
Geschoss	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	WHG
UG	61.6	57.2	60.6	60.6				240.0	4
EG	61.6	57.2	60.6	60.6				240.0	4
1.OG	61.6	57.2	60.6	60.6	60.8	52.8	58.8	412.4	7
2.OG	61.6	57.2	60.6	60.6	60.8	52.8	58.8	412.4	7
3.OG	61.6	57.2	60.6	60.6	60.8	52.8	58.8	412.4	7
4.OG	61.6	57.2	60.6	60.6	60.8	52.8	58.8	412.4	7
2129.6									36 WHG

- horizontaler Fluchtweg
- vertikaler Fluchtweg
- Tür EI30/ Festverglasung EI60
- Evakuationsrichtung, Fluchtweg <35m

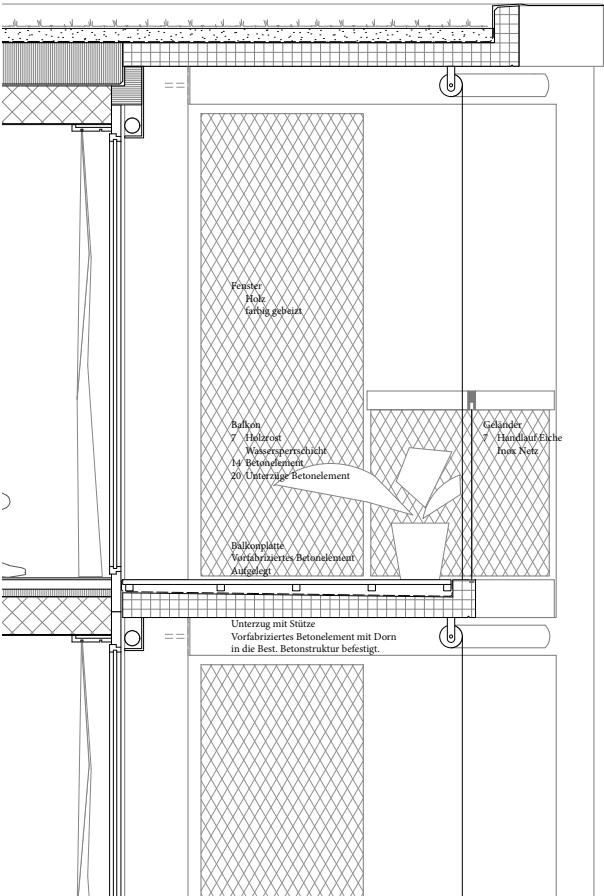
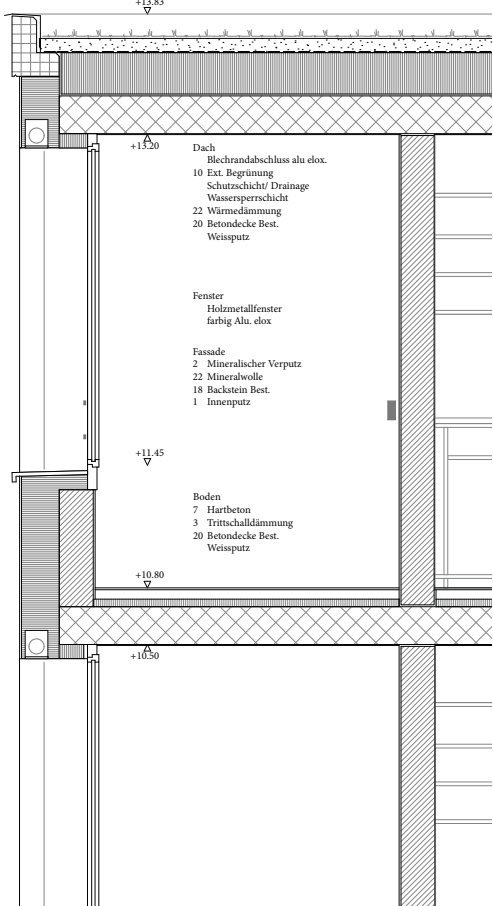
Wohnungsbau
Gebäude mittlerer Höhe (11-30m)
Tragwerk
Brandabschnittbildende Geschosdecken
Brandabschnittbildende Wände und horizontale Fluchtweg
vertikale Fluchtweg
Flucht- und Rettungswege: in einen sicheren Bereich (dunkelgrün)
35m

Rückfallebene (Gemäss Frageantwortung Nr.13):
Beherbergungsbetrieb a
zusätzliches Treppenhaus
Türe brandfallgesteuert (horizontale Evakuierung)



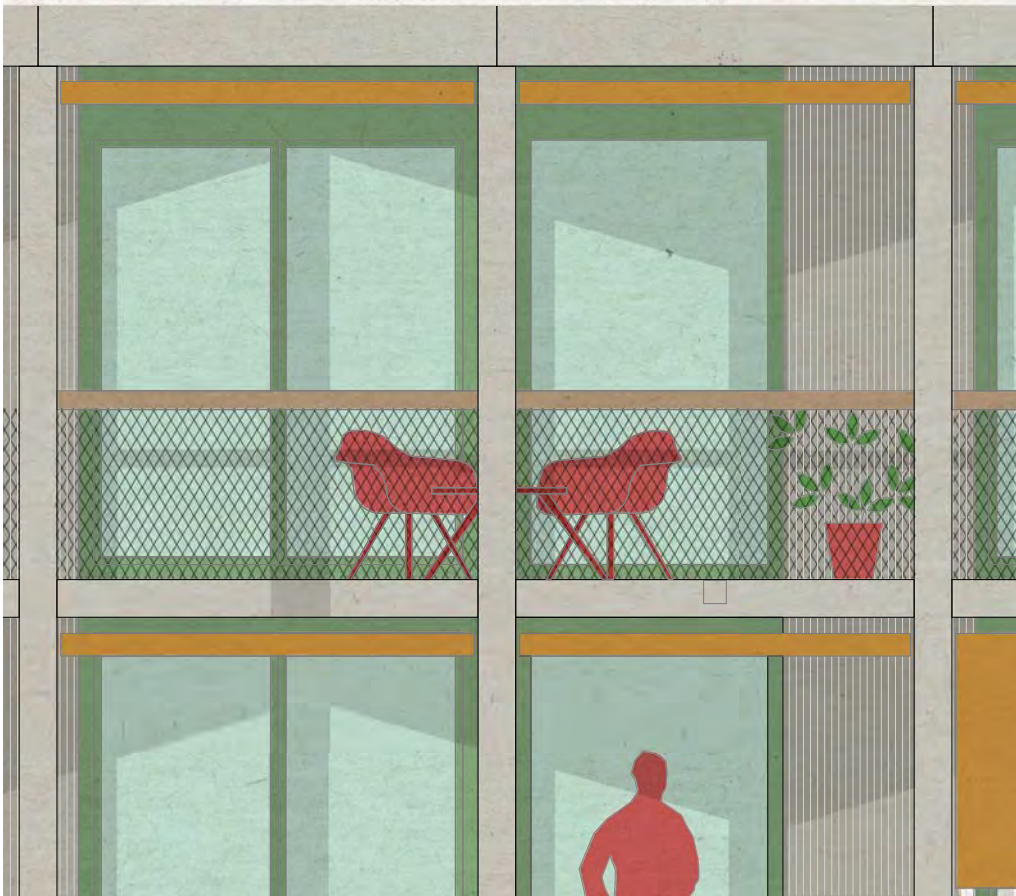
1.-4. Obergeschoss 1:200

0 2 5m



Detailplan 1:20

0 0.2 0.5m

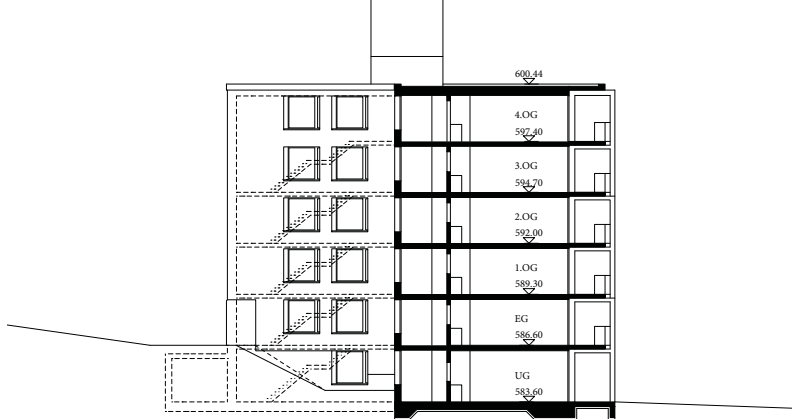


Ansicht Balkonschicht



Nord-Ostfassade 1:200

0 2 5m



Querschnitt 1:200

0 2 5m