

PROJEKTWETTBEWERB  
NEUBAU PFLEGEZENTRUM UND ALTERSWOHNUNGEN

AUGUST 2023



WOHNEN IM ALTER  
GAIS

1. RANG

# PAPILLON

BOB GYSIN + PARTNER, ZÜRICH MIT  
LORENZ EUGSTER LANDSCHAFTSARCHITEKTUR,  
ZÜRICH







## GESAMTKONZEPT UND ORTSBAULICHER KONTEXT

Der Projektvorschlag gründet auf einer präzisen Lektüre des Ortes und zugleich auf einem vertieften Verständnis für die Bedürfnisse eines ortsbezogenen Zielpublikums älterer Menschen. Die Projektverfasser gliedern das geforderte Raumprogramm in drei Wohnhäuser und reihen diese in lockerer Stellung, befreit vom rechtwinkligen Fussabdruck und durch erdgeschossige Zwischenbauten verbunden, zu einem zusammenhängenden, mäandrierenden Wohngebäude. Die aufgereihten Wohnhäuser gliedern sich dank der freien Geometrie allseitig gut in die Dorf- und Landschaftsräume ein. Zum Dorf hin zeigen sich die Alterswohnungen als Auftakt mit vier Geschossen, während sich die beiden östlichen Häuser mit den Pflegezimmern nur dreigeschossig in die abfallende Wiesenlandschaft eingliedern. Dabei behält die erste Bauetappe grosszügig Abstand zu den Bestandsbauten und schafft damit ideale Voraussetzungen für die Realisierungsphase. Als Alleinstellungsmerkmal verlängert das vorliegende Entwurfsprojekt nicht die strassenbegleitende Häuserzeile entlang der Gäbrisstrasse, sondern setzt die Neubauten als aufgereichte Solitäre in die offene Landschaft. Dank diesem Freischlag in der ortsbaulichen Interpretation gelingt es dem vorliegenden Projekt, das Erdgeschoss mit den Freiräumen durchgängig auf einem Niveau hindernisfrei zu verweben und für die Bewohner einen echten Mehrwert zu schaffen. Die Eingangskote wird im Quervergleich zu den anderen Beiträgen um einen Meter tiefer gesetzt und es resultiert ein vielfältiges Wegnetz mit hohem Nutzwert. Entsprechend dieser Grundkonzeption wird der Entwurf konsequent auf allen Ebenen für einen flexiblen Beherbergungsbetrieb entwickelt.

## FREIRAUM UND LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

Papillon fügt sich mit einem «facettenreichen und integrativen Volumen» in den landschaftlichen Kontext ein. Das Gebäude wird gegenüber der Gäbrisstrasse tiefer gesetzt, südlich wird das Gelände aufgeschüttet. Dadurch hat das Erdgeschoss umlaufend einen schwellenlosen Bezug in die Umgebung. Das Erdgeschoss selbst ist eine vielseitig zonierte Raumstruktur, welche sich direkt in der angrenzenden Freiraumgestaltung fortsetzt. Da Freiraum und Erdgeschoss so konsequent miteinander verwoben sind, funktioniert diese Lesart auch umgekehrt. Durch die fließenden Übergänge zwischen Innen und Aussen und zwischen öffentlichem Raum, Gemeinschaftsflächen und privaten Rückzugsorten entsteht ein vielseitiges Angebot für die Bedürfnisse von Bewohnenden, deren Gäste und Besuchende.

Die Verfasserinnen bezeichnen den neu entstehenden Ort als «grünen Platz» und als Verbindungselement zwischen Dorf und Landschaft. In jedem Fall wird die Anlage zum

unverwechselbaren und eigenständigen Wohn- und Begegnungsraum am Dorfrand. Der sorgfältig gestaltete Freiraum trägt den besonderen Bedürfnissen der Bewohnenden und der Integration in die Landschaft gleichermassen Rechnung. Unterschiedliche Rundwegvarianten, ein bedürfnisgerechtes Freiraumangebot und ein ortsspezifisches Baumkonzept fügen sich sensibel in die Situation ein.

## ARCHITEKTUR, NUTZUNGSQUALITÄT UND FUNKTIONALITÄT

Die Projektverfasser entwerfen ein Gebäudeensemble, welches nicht als «Institution», sondern für die Bewohner eine grosse Wohnlichkeit als «Dihei» ausstrahlt. Dabei werden die Fassaden konsequent als hinterlüftete Holzkonstruktion vorgeschlagen. Eine differenzierte Anordnung von horizontalen und vertikalen vorfabrizierten Holzverkleidungen prägen den Gesamteindruck der Architektur und die reliefartige Ausbildung zeugt in der Nahwirkung von hoher Handwerkskunst im Sinne der lokal verankerten Baukultur. Die Grundform eines einzelnen Wohnhauses besteht aus einem Fünfeck, wobei jede Fassade einen zusätzlichen feinen, innenliegenden Knick aufweist, wodurch die Fassadenlängen in der Massstäblichkeit gebrochen werden. Durch die gekonnte Formgebung der Bauvolumen verzahnen sich die Gebäude und der umliegende Freiraum in einem hohen Masse. Insgesamt resultiert ein Gesamtausdruck, welcher eine wohltuende «Wohnlichkeit» mit hohem Identifikationswert ausstrahlt, während die notwendigen Räume für Dienstleistungen und funktionale Anbindungen in zurückhaltender Form den dezenten Hintergrund für einen wirtschaftlichen Betrieb bilden.

Die Projektverfasser stellen den Menschen – Bewohner, Mitarbeiter und Besucher – bei der Entwicklung der Raumfolgen und Nutzungsanordnung konsequent ins Zentrum. Dabei sind die drei Wohnhäuser betrieblich im Erdgeschoss zu einer Gesamtanlage verbunden. Insbesondere profitieren die Alterswohnungen vom erdgeschossigen Anschluss zu den Service- und Betreuungsangeboten. Gleichzeitig behalten beide Hauptnutzungen je einen eigenen Eingang und eigenständige Adresse. Das Erdgeschoss wird besonders im Bereich des Pflegezentrums betrieblich ideal zониert, und es resultieren im Bereich Gastronomie kurze Wegverbindungen für den Betrieb. In den Obergeschossen verfügen alle Abteilungen über eine ideale Raumanordnung mit Rundläufen. Dabei wird der Demenzgarten gut besonnt mit landschaftlichem Weitblick auf dem Dach des erdgeschossigen Restaurants situiert. Dank dieser Anordnung wird erfreulicherweise die Nutzung des Demenzgartens durch eine zweite Abteilung mit direktem Gartenzugang denkbar, was zusätzliche Flexibilität bedeutet. Im Pflegezentrum sind die Doppelabteilungen pro Geschoss ideal mittig erschlossen und aus den Stationszimmern können sowohl die Zugänge in die Abteilungen als auch die beiden Aufenthaltsbereiche gut überblickt werden.



## WIRTSCHAFTLICHKEIT, KONSTRUKTION UND NACHHALTIGKEIT

Das Projekt weist im Quervergleich eine gute Effizienz und Kompaktheit auf. Insbesondere ist die durchgängige Auslegung als «Beherbergungsbetrieb a» hervorzuheben, was zu einem echten Mehrwert, einer langfristigen Flexibilität zwischen Alterswohnen und Alterspflege, führt. Die Wegverbindungen und betrieblichen Abläufe sind kurz und ideal angeordnet. Insbesondere überzeugt die erdgeschossige Anordnung von Haupteingang, Restaurant, Terrasse und Gastroküche mit Anlieferung direkt auf einer Ebene. Der Lastabtrag erfolgt über alle Geschosse mittels durchlaufenden Systems aus Holzstützen und damit bleiben die Geschossflächen frei einteilbar. Die Holzkasten sind statisch auf die Spannweiten optimiert und werden bei Bedarf zugleich für eine gute Raumakustik aktiviert. Der geradlinige Verlauf der Gebäudehülle lässt einfache Details und entsprechend tiefe Kosten bei der Erstellung und dem Unterhalt erwarten. Die gewählten Konzepte ergeben eine gute Nachhaltigkeit. Einzig das stattliche Aushubvolumen für das Untergeschoss und die umfangreichen Terrainverschiebungen senken die ansonsten positive Gesamtbilanz der grauen Energie und Ökologie.

## GESAMTWÜRDIGUNG

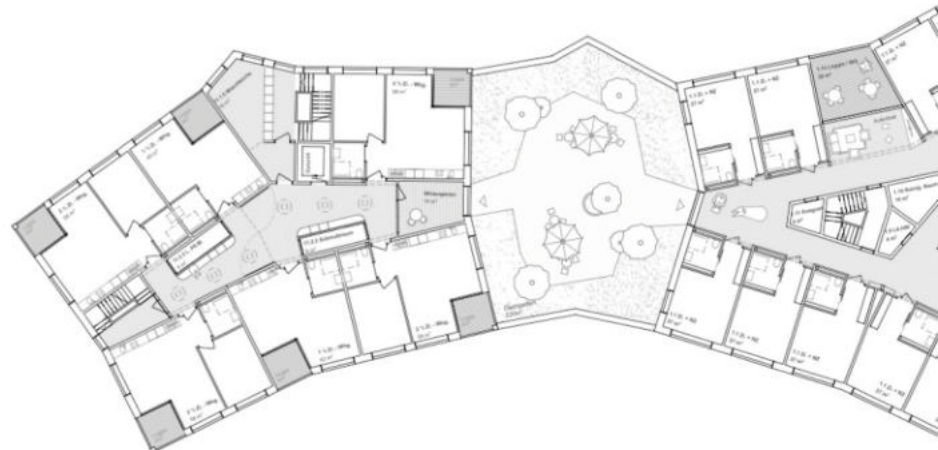
Der Projektvorschlag überzeugt mit der «facettenreichen» Bauvolumensetzung und der Aufreihung allseitig geometrisch befreiter Wohnhäuser. Das durchgängige Erdgeschoss verwebt sich hindernisfrei mit den umliegenden Freiräumen und bietet damit für die Bewohner einen echten Mehrwert. Die Grundkonzeption bietet in hohem Masse ideale Voraussetzungen für gute Behaglichkeit für die älteren Bewohner und ermöglicht zugleich langfristig einen effizienten und flexiblen Beherbergungsbetrieb.







Situationsplan und Ansicht Nord







Grundrisse Erdgeschoss und 1. Obergeschoss



Möblierungsvarianten Pflegezimmer



Grundrisse 1.5- und 2.5-Zimmer-Wohnung







Längsschnitt



Konstruktionsschnitt und Fassade







Querschnitt



Visualisierung Aufenthaltsraum