



PLANERWAHL BERICHT
GFA GEHRENHOLZ
TEILINSTANDSETZUNG
Zürich-Wiedikon

Planerwahl im selektiven Verfahren: BKP 291 Architektur,
W.8211.PW, 40317 BAV



Herausgeberin
Stadt Zürich
Amt für Hochbauten
Postfach, 8021 Zürich

Tel. 044 412 11 11
www.stadt-zuerich.ch/planerwahlen

Oktober 2023

Redaktionelle Bearbeitung
Ivana Bertolo

Gestaltung
blink design, Zürich

Juli 2021
Vorlage_Bericht-Planerwahl-Architektur.indd
M-System 202

INHALT

A	PROJEKTRAHMEN	4
	Ausgangslage	4
	Perimeter	6
	Aufgabe	7
	Ziele	12
	Kosten	12
	Termine Projekt	12
C	ZUGANG ZUR AUFGABE	13
C	BERICHT PLANERWAHLGREMIUM	15
	Auftraggeberin und Verfahren	15
	Planerwahlgremium	15
	Präqualifikation	16
	Zuschlag	16
	Würdigung	17
D	BEITRÄGE	21

A PROJEKTRAHMEN

Ausgangslage

Das Gesundheitszentrum für das Alter (GFA) liegt auf einem ehemaligen Ziegeleiareal im Westen der Stadt Zürich. Die Form des Grundstückes ist dreieckig und liegt neben dem Bahntrasse der SZU.



Luftbild (GIS) masstabslos

Die Stadt Zürich führte 1984 einen Projektwettbewerb durch aus welchem das Projekt von Martin Spühler hervorgegangen ist. Der dreieckige Baukörper bildet als Solitär den Abschluss zu den Überbauungen Tiergarten und Gehrenholz. Das Gesundheitszentrum wurde 1994 in Betrieb genommen.

Die Verwendung roher und natürlicher Materialien in unterschiedlicher Struktur und Wertung bestimmen die Oberflächen. Vorherrschend im Äusseren ist das sandfarbene Kalksandstein-Sichtmauerwerk mit vorgefertigten Betonelementen und Natursteinlagen.



Ansicht Ost

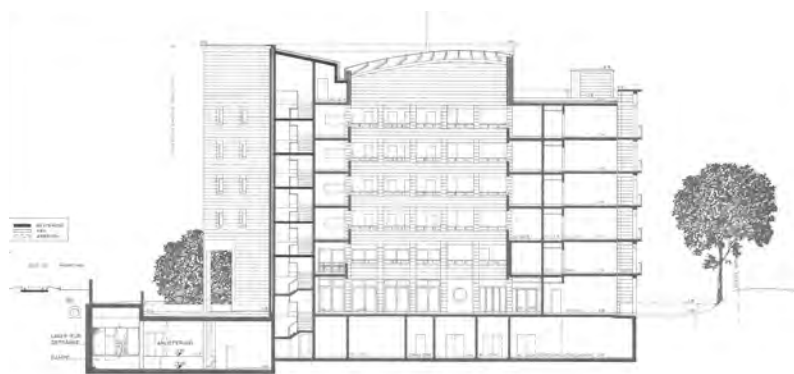


Ansicht West

Zentrales Element im Gebäude ist der hohe und offene Lichthof, der sämtliche Geschosse verbindet und den Innenbereich mit natürlichem Licht versorgt.



Lichthof Eingangshalle



Schnitt

Das Gebäude ist mittlerweile über 30-jährig und einige Gewerke haben das Ende ihres Lebenszyklus erreicht. Weiter bestehen diverse Nutzerwünsche für betriebliche Optimierungen, welche die Attraktivität des Gesundheitszentrums und damit die Vermietbarkeit erhöhen sollen. Somit betrifft das vorliegende Planerwahlverfahren eine Teilinstandsetzung. Eine Gesamtinstandsetzung des Gebäudes ist in 15 bis 20 Jahren geplant.

Für die beiden Massnahmen *Windfang Cafeteria* und *Gastwirtschaftspatent* wurde eine Machbarkeitsstudie erarbeitet. Für die weiteren Massnahmen unter dem Kapitel «Aufgabe» liegt keine detaillierte Zustandsanalyse oder Machbarkeitsstudie vor.

Von Seite Amt für Hochbauten wurden die Kosten und Termine für die vorgesehenen Massnahmen der Teilinstandsetzung grob als Grundlage für das vorliegende Verfahren plausibilisiert. Im Rahmen der Projektierung werden diese Massnahmen und Kosten durch das Projektteam zu prüfen sein.

Sämtliche Arbeiten werden unter laufendem Betrieb stattfinden. Die Etappierung der Arbeiten wird sorgfältig zu planen sein und falls notwendig sollen Provisorien vorgesehen werden.

Perimeter

Objektname	Gesundheitszentrum für das Alter Gehrenholz
Adresse	Sieberstrasse 22, 8055 Zürich-Wiedikon
Baujahr	1993
Architekt	Martin Spühler
Eigentum	Immobilien Stadt Zürich, IMMO

Denkmalschutz	kein Eintrag im kommunalen Inventar
---------------	-------------------------------------

Sieberstrasse 22	Kataster-Nr. WD8893
------------------	---------------------

Bauzone (BZO)	Oe4 Zone für öffentliche Bauten / Freihaltezone
Wohnanteil	0%
Empfindlichkeitsstufe	-



Katasterplan (GIS) masstabslos

Aufgabe

Cafeteria

- **Gastwirtschaftspatent**

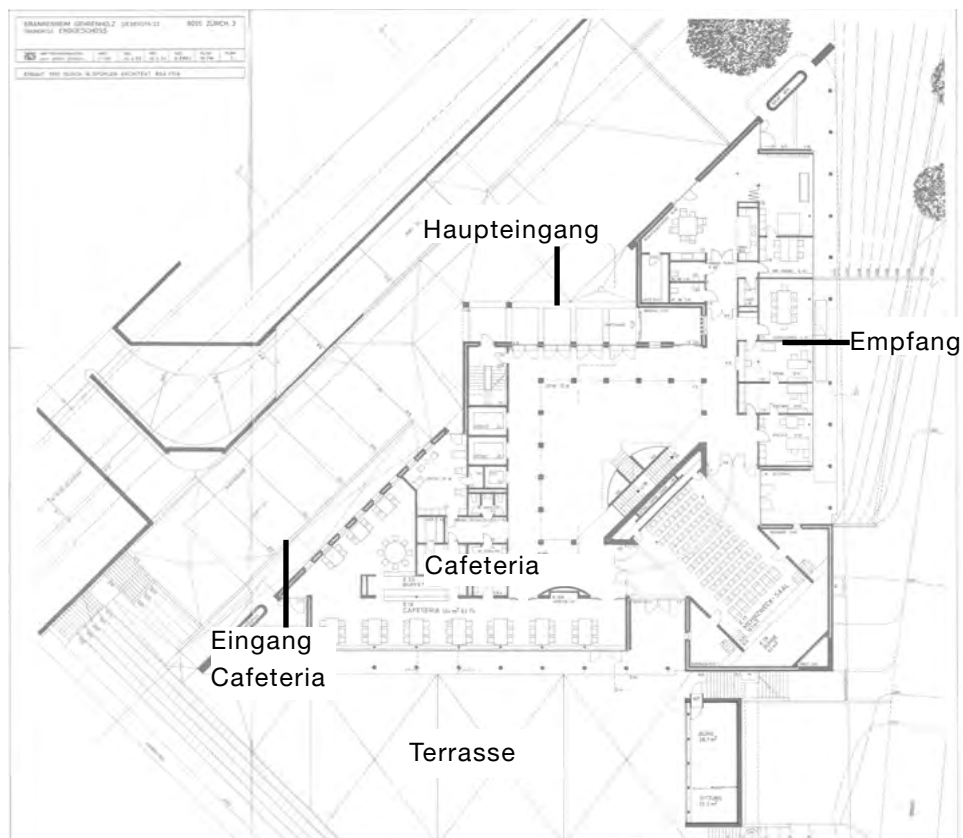
Die Machbarkeitsstudie vom 23.04.2021 hat aufgezeigt, dass die Nutzungsänderung von einer internen Cafeteria zu einem öffentlichen Restaurant mit Gastwirtschaftspatent ohne bauliche Konsequenzen möglich ist. Für die Nutzungsänderung ist eine ordentliche Baueingabe notwendig.

- **Windfang Cafeteria**

Aufgrund von starken Zugerscheinungen beim Öffnen der Türe von der Cafeteria zur Terrasse soll mit einem Windfang die Situation verbessert werden. Die Machbarkeitsstudie hat verschiedene Möglichkeiten aufgezeigt, wie die Situation verbessert werden kann.

- **Grossküche Boden**

Platten des Bodens lösen sich und der Boden ist kaum mehr zu unterhalten. Dadurch bedingt gibt es Hygieneprobleme. Hier soll ein geeigneter Belag eingebracht werden



Grundriss Erdgeschoss



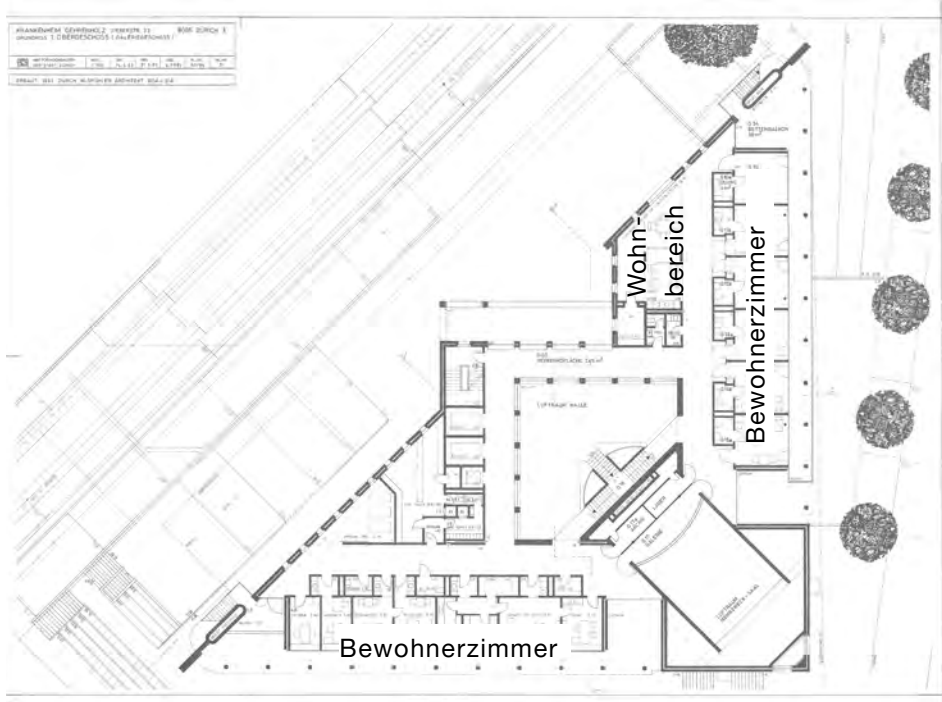
Grundriss Untergeschoss

Bewohnerzimmer

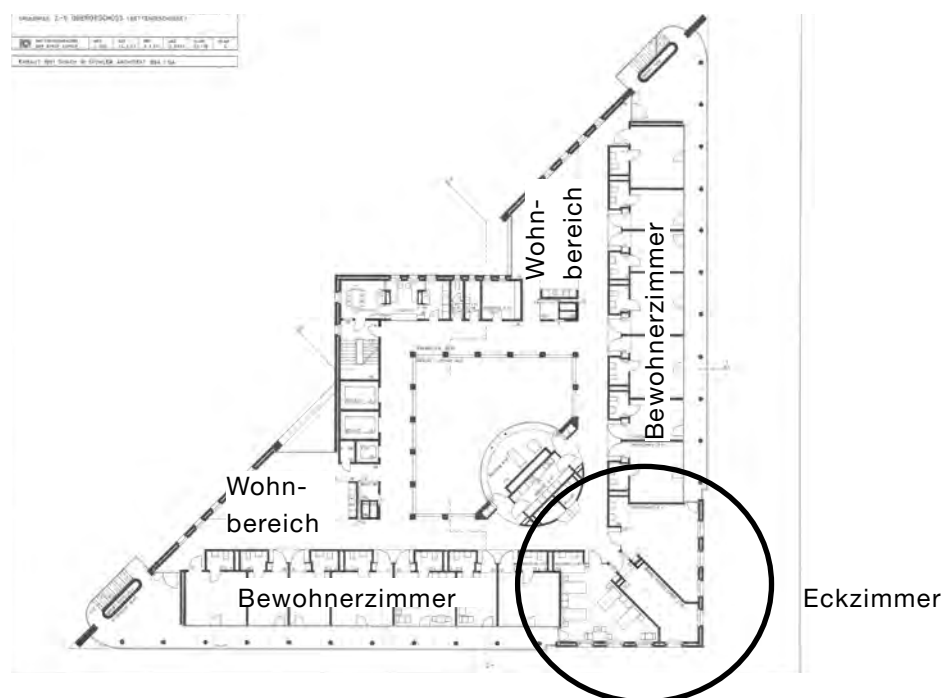
- **Nasszellen Eckzimmer**
Die 12 Eckzimmer, je drei im 2. -5. Obergeschoss, verfügen heute über keinen direkten Zugang zu einer Nasszelle. Es soll für jedes Zimmer ein direkter Zugang zu einer Nasszelle, möglichst ohne Verlust eines ganzen Zimmers, erstellt werden.
- **Nasszellen alle Zimmer**
In allen 78 Zimmern ist in den Nasszellen der Spiegelschrank sowie der Wandschrank zu ersetzen.
- **Schränke**
Die Schränke in den Bewohnerzimmern sind stark abgenutzt und entsprechen nicht mehr den heutigen Bedürfnissen. Sie sollen ersetzt und optimiert werden. Es ist weiterhin eine mobile Version gewünscht.
- **Balkone: Sonnenschutz**
Die bestehenden ca. 100 Ausstellmarkisen entlang den Balkonen der Bewohnerzimmer sind alt und schützen zu wenig vor der Sonneneinstrahlung. Eine verbesserte Lösung ist zu evaluieren.

– **Zimmer: Sonnenschutz**

Sämtliche Rafflamellenstoren in den Zimmern werden heute manuell bedient. Diese sollen automatisiert und mit einer Wetterstation fassadenweise angesteuert werden können.



Grundriss 1. Obergeschoss



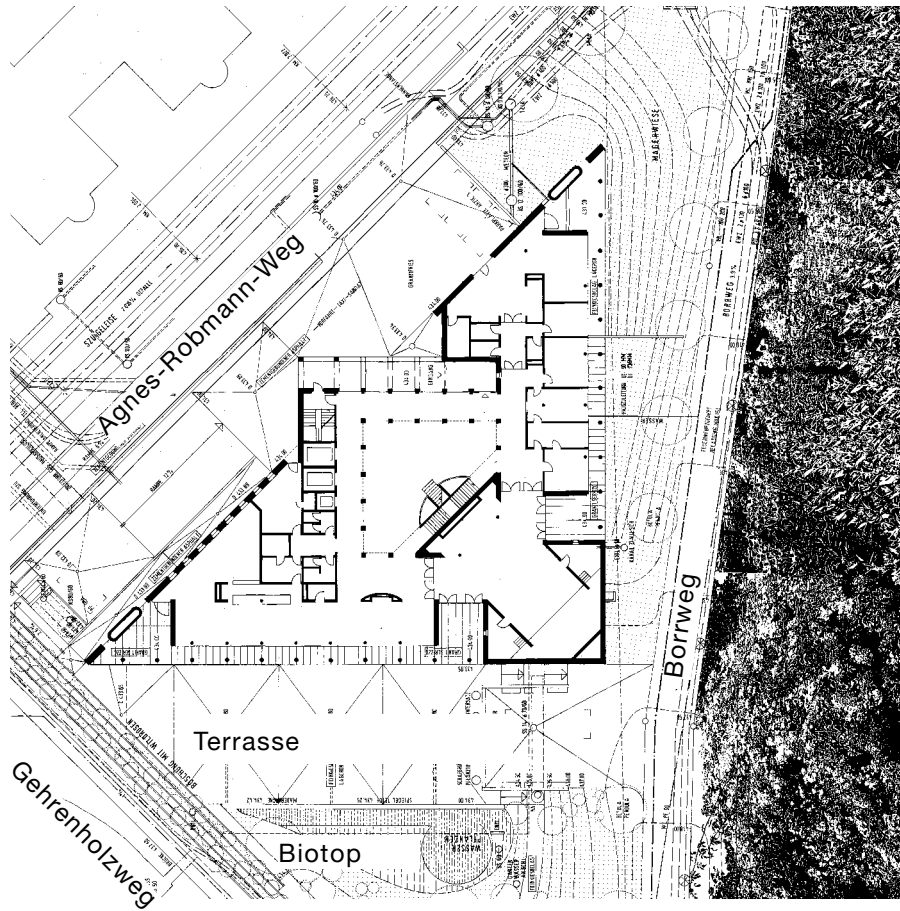
Grundriss 2. - 5. Obergeschoss

Allgemeine Räume

- **Beleuchtung allgemeine Räume**
Alle Kompaktleuchtstoffleuchten und Fluoreszenzleuchten im ganzen Gebäude müssen durch LED-Leuchten ersetzt werden, da diese energetisch nicht mehr zeitgemäss sind. Betrifft vor allem die Wohnendenbereiche, andere Bereiche sind bereits umgestellt.
- **Empfang**
Der Empfang im Erdgeschoss ist nicht mehr zeitgemäss, da er sich in einem abgeschlossenen Raum befindet. Es soll mit einfachen Mitteln ein offener Orientierungspunkt für den Betrieb geschaffen werden.
- **Wohnbereiche: Abteilungsküchen**
In allen neun Wohnbereichen im 1. - 5. Obergeschoss sollen die Abteilungsküchen ersetzt werden.
- **Wohnbereiche: Balkontüren**
In allen neun Wohnbereichen im 1. -5. Obergeschoss sollen die bestehenden Balkontüren automatisiert werden, damit die Bewohner selbstständig auf den Balkon können. Es ist eine alters- und rollstuhlgerechte Lösung zu suchen. Wenn möglich ist dieser Übergang auch schwellenlos zu gestalten.
- **Atrium Nachtauskühlung**
Damit in der Nacht eine Auskühlung möglich ist, soll der Rauchabzug bei der Innenraumverglasung automatisiert werden. Für die Nachströmung sollen die Oblichter beim Eingang verwendet werden. Damit der Sonneneintrag am Tag nicht zu stark wird sind zudem Sonnenschutzfolien auf der Aussenseite des Atriums anzubringen.

Aussenraum

- **Biotop: Gewässer-Sicherheit**
Das Biotop stellt ein Sicherheitsrisiko bezüglich der Ertrinkungsgefahr von Kindern und Bewohnern dar, da es zu tief ist. Dazu muss eine geeignete Massnahme eruiert und umgesetzt werden (siehe auch BFU-Richtlinien für Kleingewässer).
- **Hitzeminderung**
Es sind geeignete Massnahmen zur Hitzeminderung zu definieren und umzusetzen <https://www.stadt-zuerich.ch/ted/de/index/gsz/planung-und-bau/fachplanung-hitzeminderung.html>



Grundriss Erdgeschoss mit Umgebung

Ziele

Gesellschaft

- Hohe betriebliche Qualität
- Hohe Qualität der Architektur
- Sorgfältiger Umgang mit der bestehenden Bausubstanz

Wirtschaft

- Tiefe Investitions-, Betriebs- und Unterhaltskosten
- Nutzungsdauer 15-20 Jahre bis zur Gesamtinstandsetzung

Umwelt

- Bauökologisch sinnvolle Konstruktionssysteme und Materialien
- Minimaler Energiebedarf und Treibhausgasemissionen für die Erstellung und den Betrieb.

Kosten

Aufgrund einer ersten, approximativen Kostengrobschätzung sind Zielkosten in der Grössenordnung von 4.6 Mio. Franken (+/-25 %, inkl. MWST) zu erwarten. Diese lösen einen Objektkredit in der Grössenordnung von 5.5 Mio. Franken (inkl. MWST, Kreditreserven +20 %) aus.

Die Kosten für allfällige Provisorien sind im Kostenziel nicht enthalten.

Termine Projekt

Die Termine sind wie folgt geplant (Änderungen vorbehalten):

Projektierungsbeginn	November 2023
Abgabe KGS (Kostengrobschätzung)	Januar 2024
Abschluss Vorprojekt mit KS (Kostenschätzung)	März 2024
Abschluss Bauprojekt mit KV (Kostenvoranschlag)	September 2024
Baubewilligung und Objektkredit	Dezember 2024
Baubeginn	Juni 2025
Bezug	Oktober 2026

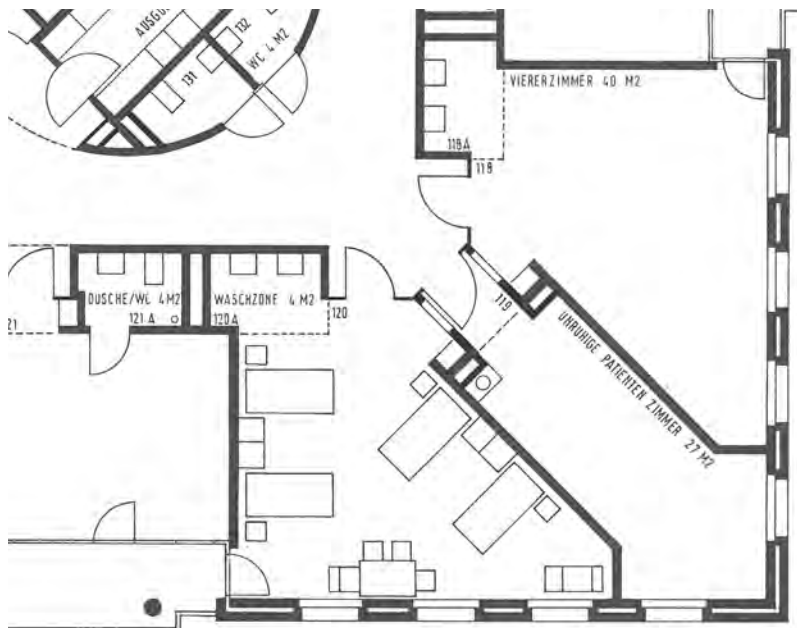
C ZUGANG ZUR AUFGABE

Allgemein

Für die Beurteilung nach qualitativen Aspekten war ein planerischer Lösungsansatz – ein Zugang zur Aufgabe – erforderlich. Dieser bestand aus skizzenhaften Lösungsvorschlägen für einzelne Aspekte der Bauaufgabe, welche den entwerferischen Umgang mit dem Bestand, den massvollen Eingriff in die Bausubstanz und eine passende Antwort auf funktionale Fragestellungen aufzeigen sollte. Beurteilt wurden die Beiträge anhand der qualitativen Zuschlagskriterien.

Ausgangslage

Die 12 Eckzimmer, je drei im 2. - 5. Obergeschoss, verfügen heute über keinen direkten Zugang zu einer Nasszelle. Es soll neu für jedes Zimmer ein direkter Zugang zu einer eigenen Nasszelle, möglichst ohne Verlust eines ganzen Zimmers, erstellt werden.

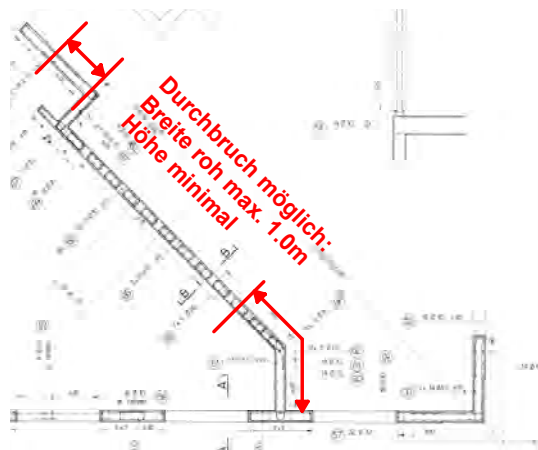


Grundrissausschnitt Eckzimmer (masstabslos)

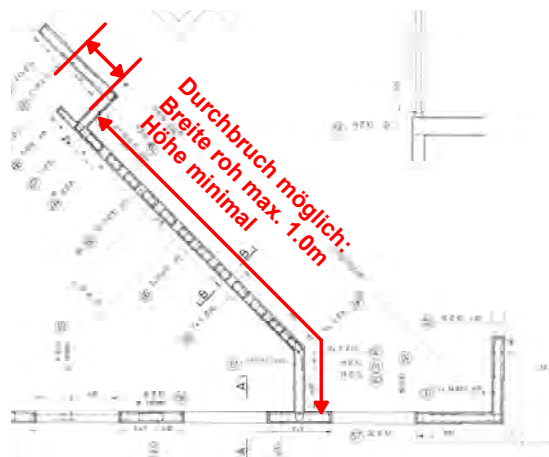
Die hindernisfreien Nasszellen müssen 4 - 5 m² gross und der SIA Norm 500 entsprechen. Sie müssen mit Dusche, WC und Waschbecken, sowie mit ausreichend Ablageflächen, z.B. einem Spiegelschrank und/oder einem Wandschrank, ausgestattet sein. Die Zimmergrössen für Einz Zimmer sollen mind. 18 bis 20m², und für Doppelzimmer mind. 24 bis 30m² betragen. Viererzimmer werden heute nicht mehr angeboten. In allen Zimmern soll eine flexible Möblierung möglich sein.

Es ist zu beachten, dass die heutigen Trennwände zwischen den Zimmern in Stahlbeton ausgeführt und tragend sind. Diese weisen lokal sehr hohe Lastkonzentrationen aufweisen. Ein Durchbruch ist im 2. und 3. Obergeschoss daher nur bedingt möglich. Eine erste Grob-
beurteilung durch die AHB-interne Fachstelle Ingenieurwesen lässt folgende Durchbrüche ohne Verstärkungsmassnahmen zu.

Möglichkeiten Durchbruch 2.+ 3. Obergeschoss,
gilt für beide Zimmerseiten:



Möglichkeiten Durchbruch 4.+ 5. Obergeschoss,
gilt für beide Zimmerseiten:



Aufgabe

Zeigen Sie auf zwei A3-Blättern, unter Berücksichtigung der obigen Angaben, mittels Plänen (Grundriss und Schnitte), Bildern, Skizzen und Erläuterungen, wie Sie die neuen Nasszellen in den Zimmern, im Einklang mit der Architektur von Martin Spühler, anordnen und gestalten würden. Die mögliche Möblierung der Zimmer und die Materialisierung und Farbwahl der Zimmer und Nasszellen ist ebenfalls darzustellen.

C BERICHT PLANERWAHLGREMIIUM

Auftraggeberin und Verfahren

Die Stadt Zürich, vertreten durch das Amt für Hochbauten, hat im Rahmen eines selektiven Planerwahlverfahrens nach WTO-Übereinkommen Architekturbüros zur Einreichung von Bewerbungsunterlagen für das Bauvorhaben «Teilinstandsetzung GFA Gehrenholz» eingeladen.

Es wurden Architekturbüros gesucht, die in der Lage sind, diese Aufgabe mit hoher architektonischer, bautechnischer und organisatorischer Kompetenz unter Einhaltung der Kosten- und Terminvorgaben durchzuführen.

Die Bewertung der Unterlagen erfolgte in beiden Phasen durch das Planerwahlgremium der Fachstelle Planerwahl des Amts für Hochbauten.

Planerwahlgremium

- Felipe Rodriguez, Architekt (Vorsitz)
Co-Leiter Fachstelle Planerwahl, Amt für Hochbauten
- Isabella Gerster, Architektin
Projektleiterin Projektentwicklung, Amt für Hochbauten
- Désirée Cuttat, Architekt
Projektleiterin Bau, Amt für Hochbauten
- Stefan Pätzold, Architekt
Projektausschuss-Delegierter, Amt für Hochbauten
- Thomas Bodenmann
Eigentümerversammlung Immobilien Stadt Zürich

Experten

- Marcel Nufer
Fachstelle Umwelterechtes Bauen, Amt für Hochbauten
- Ian Jenkinson
Fachstelle Bauökonomie, Amt für Hochbauten

Projektleitung

- Ivana Bertolo, Architektin
Projektentwicklung, Amt für Hochbauten

Präqualifikation

Die öffentliche Ausschreibung des Planerwahlverfahrens «Teilinstanzsetzung GFA Gehrenholz» erfolgte am 05. Mai 2023. 12 Bewerbungen wurden vollständig und fristgerecht bis zum 31. Mai 2023 beim Amt für Hochbauten eingereicht.

Anlässlich der Präqualifikationssitzung des Planerwahlgremiums vom 20. Juni 2023 wurden nach der Vorprüfung sämtliche Bewerbungen zur Beurteilung zugelassen. Auf der Grundlage der im Programm vom 18. April 2023 festgehaltenen Eignungskriterien wählte das Planerwahlgremium aus den 12 zugelassenen Bewerbungen die fünf nachfolgend aufgeführten Planerteams zur Teilnahme an der zweiten Phase des Planerwahlverfahrens aus.

- Ressegatti Thalmann GmbH
Am Wasser 55, 8049 Zürich
- Atelier M Architekten GmbH
Zweierstrasse 35, 8004 Zürich
- Batimo AG Architekten SIA
Albulastrasse 52, 8048 Zürich
- SPPA Architekten AG
Sihlramtstrasse 10, 8001 Zürich
- ARGE GFA / BGS, c/o GFA Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

Allen Bewerbenden wurde nach der Präqualifikation eine Verfügung mit der Bekanntgabe der ausgewählten Teams zugestellt.

Zuschlag

Das Planerwahlgremium traf sich am 03. Oktober 2023. Beurteilt wurden der Zugang zur Aufgabe und die Honorarofferte. Die im Programm vom 18. April 2023 festgehaltenen Zuschlagskriterien hat folgendes Architekturbüro am besten erfüllt:

- ARGE GFA / BGS
c/o Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

Würdigung

Die fünf eingereichten Lösungsansätze für die Anpassung des Nasszellen- und Zimmerangebots im Eck-Cluster verfolgen jeweils eine von zwei grundsätzlichen Strategien: Während drei Teams nach einer Lösung suchen, die möglichst geringe Eingriffe in die Gebäudestruktur bedingt, plädieren die zwei anderen Teams im Sinne einer Vorinvestition für die in ca. 15 Jahren bevorstehende Gesamtinstandsetzung für eine tiefgreifende Umstrukturierung. Die Teams, welche die erste Strategie wählten, schaffen Raum für jeweils 5 Personen, während aus den zwei anderen Projektideen jeweils 4 Einzelzimmer hervorgehen. Die zwei letzteren Beiträge ordnen im mittleren Zimmer Nasszellen an und spielen die Ecke als Loggia oder Balkon frei. Insgesamt erstreckt sich das Spektrum der Lösungsvorschläge vom pragmatischen Minimaleingriff bis hin zum Komplettumbau mit Verschiebung von tragenden Wänden. Auch im gestalterischen Umgang mit Martin Spühlers streng symmetrischen Bau, der zeittypischen Materialisierung und der kontrastreichen Farbgebung gibt es grosse Unterschiede.

Batimo AG Architekten SIA (3) halten die bestehenden Zimmergrössen und -proportionen für die Nutzung in Einer- oder Zweierbelegung für ungeeignet. Ihre Projektidee strebt deshalb eine Grundrissoptimierung an, welche die Betriebsbedürfnisse und die geometrischen Anforderungen der SIA 500 bestmöglich erfüllt und die mittelfristig anstehende Gesamtinstandsetzung überdauern kann. Eine vergrösserte Korridornische nimmt die Zugänge zu vier gleich grossen Einzelzimmern à 18 m² auf. Die bestehenden Nasszellen werden optimiert und je einem Zimmer zugeschlagen. Für den Eck-Cluster werden zwei Varianten für das 2. und 3. OG sowie das 4. und 5. OG vorgeschlagen: Im mittleren Zimmer sollen ein von der Korridornische her zugänglicher Abstellraum sowie ein bzw. zwei Nasszellen eingebaut werden. In der Gebäudeecke wird der Dämmperimeter nach innen verlegt, um gegen aussen einen Balkon freizuspielen, der von zwei Zimmern aus zugänglich ist. Die bestehende Brüstung im Bereich der neuen Eckbalkone soll geöffnet werden. Die Materialisierung der Türfronten wird holzsichtig, die Nasszellen in beigen Keramik-Wandbelägen sowie fugenlosen Bodenbelägen angedeutet.

SPPA Architekten AG (4) leiten ihre Projektidee aus der eigenen Beteiligung an der Autorschaft der Gebäudeerstellung ab und schlagen, «quasi als Vertreter der Architektur des Hauses», weitere Entwicklungsschritte für den Zeitraum von heute bis 2083 vor. Für die anstehende Betriebsphase werden zwei Szenarien präsentiert, um Einzelzimmer mit SIA 500-konformen Bädern anzubieten. Ähnlich wie im Beitrag von Batimo AG werden die Vorzone zum Zugangsbereich

für 4 Einzelzimmer ausgeweitet und die Gebäudeecke als Loggia freigespielt. Im mittleren Zimmer würden zwei Nasszellen für die angrenzenden Zimmer eingebaut. Ein zylinderförmiger Schrank für Pflegematerial in der Eingangszone setzt einen zeitgenössischen Akzent, ansonsten soll die bauzeitliche Materialisierung weitergeführt werden. Längerfristig rechnen SPPA Architekten damit, in einem weiteren Schritt alle Bäder normgerecht auszubauen, wofür das Team ein Versetzen der Wände um 25cm zulasten des Korridors vorsieht.

Ressegatti Thalmann GmbH (5) wählen einen anderen Ansatz: Das mittlere Zimmer bleibt Einzelzimmer und erhält ein Bad sowie ein Reduit hin zu den Aussenfassaden. Links und rechts des Mittelzimmers bleiben Zweierzimmer erhalten; die zimmerseitigen Wände der bestehenden Waschnischen werden zur Einrichtung von vollwertigen Bädern leicht versetzt. In den bestehenden Wandnischen zum Mittelzimmer werden grosszügige Einbauschränke aus rehbraunen Sperrholzplatten für das Pflegepersonal vorgeschlagen. Das Team legt grossen Wert darauf, die originale Symmetrie zu erhalten. Zudem sollen die Zimmer durch verschiedene Massnahmen eine sinnlichere Atmosphäre erhalten: Zur Aufwertung des Betts als Wohn- und Rückzugsort und zur Verbesserung der Privatsphäre in den Zweierzimmern schlägt das Team die Ausbildung von Vorhangnischen vor, die farblich und in ihrer Materialisierung eine eigene Zone markieren und den Bewohnenden ein Gefühl von Vertrautheit vermitteln sollen. Inspiriert ist diese Idee von historischen Beispielen, wie mittelalterliche Alkoven oder Himmelbetten von Regenten.

Atelier M Architekten GmbH (1) versuchen, die veränderten betrieblichen Anforderungen mit möglichst geringen Eingriffen und einem respektvollen Umgang mit den prägenden Parametern des Bestandes unter einen Hut zu bringen. Die bestehenden Sanitärnischen in den Doppelzimmern sollen zu vollwertigen Bädern ausgebaut werden, ohne die bestehenden Rohreinlagen zu verändern. Ein neues Bad für das Mittelzimmer wird in der Logik der prägenden Geometrie zur Aussenwand hin vorgeschlagen, mit Anschluss an die bestehenden Steigzonen. Zur Gewährleistung der Symmetrie wird auf der gegenüberliegenden Seite die Option eines Pflanzenzimmers im Doppelzimmer skizziert. Die bestehende Materialisierung wird leicht aufgefrischt: Ein ergänztes Farbkonzept sorgt für etwas mehr Wohnlichkeit, und die in Kontrastfarben gehaltenen Sanitärapparate bieten auch sehbeeinträchtigten Bewohnenden gute Orientierung und Halt. Das Team beeindruckt ausserdem mit einer soliden Ersteinschätzung der gebäudetechnischen Gewerke, der Statik und der Brandschutzvorgaben.

ARGE GFA / BGS (2) schlagen basierend auf der strengen Symmetrie

des Hauses vor, zwei Nasszellen in den schwierig nutzbaren Spitzen der Doppelzimmer einzubauen. Ein Bad wird dem Mittelzimmer zugeschlagen, während das andere einem Doppelzimmer dient. Die dadurch nicht mehr benötigte bestehende Waschnische kann in ein vom Korridor aus zugängliches Reduit transformiert werden. Das andere Waschnische wird zimmerseitig leicht erweitert und in ein SIA 500-konformes Bad für das entsprechende Doppelzimmer ausgebaut. Das Team hat die Leitungsführung und die nötigen Durchbrüche bezüglich Tragwerk verifiziert. Die wertig gealterten, kontrastreichen Materialien sollen wo nötig aufgefrischt, aber grundsätzlich beibehalten werden. Als Ergänzung schlägt das Team vor, die typischen Täfer und Einbaumöbel wo möglich wiederzuverwenden, zu ertüchtigen und mit kräftigen Farbakzenten aufzuwerten.

In der Diskussion rekapituliert das Gremium, dass eine funktionale, günstige Lösung für die nächsten 15 Jahre gesucht wird. Die Lösung soll Martin Spühlers radikalen Bau mit seiner strengen, symmetrischen Geometrie, der kontrastreichen Farbgebung und den rohen Materialien möglichst stringent weiterentwickeln.

Die Beiträge von Batimo AG Architekten und SPPA Architekten AG weisen eine vergleichsweise hohe Eingriffstiefe auf und führen zu Massnahmen, die weitreichende konstruktive Konsequenzen nach sich ziehen. Die Teams gehen davon aus, dass die verhältnismässig hohen Investitionskosten Sinn machen, da sie die anstehende Gesamtinstandsetzung überdauern, jedoch schränken die tiefgreifenden strukturellen Änderungen den Spielraum für zukünftige Anforderungen, welche heute noch nicht bekannt sind, auch stark ein. Das Gremium hegt Skepsis bezüglich der Intention, beheizten Raum in Balkon- und Loggienflächen bzw. Kaltraum umzuwidmen.

Der Beitrag von Batimo AG Architekten bietet einen hohen funktionalen Nutzwert, jedoch scheint die Leitungsführung wenig schlüssig bzw. mit hohem Zusatzaufwand verbunden. In beiden Beiträgen ist die Fluchtsituation nicht gelöst. Da die Vorschläge gegenüber dem heutigen Stand, welcher die heutigen Brandschutzvorgaben bereits nicht erfüllt, eine wesentliche Verschlechterung darstellen, würden wesentliche zusätzliche Massnahmen notwendig um die Brandschutzvorgaben zu erfüllen. Das Gremium hält die Strategien der geringen Eingriffstiefe für adäquater und konzentriert sich auf die anderen drei Beiträge.

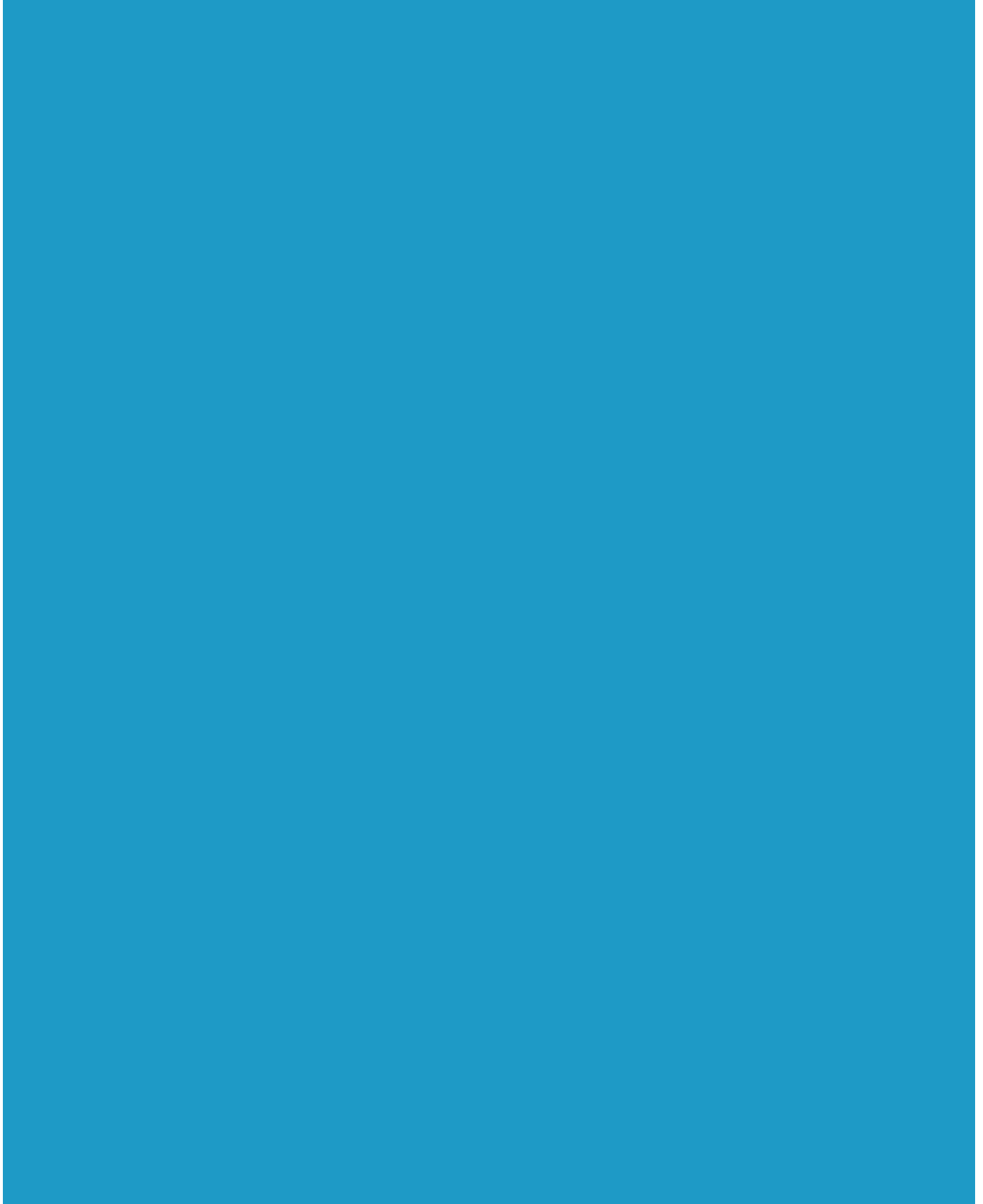
Die Projektidee von Ressegatti Thalman GmbH zeigt eine erschreckende Herangehensweise. Allerdings geben die fixen Betten die Möblierung stark vor, und es scheint suboptimal, an attraktiver Fensterposition ein Reduit einzubauen. Die historischen Referenzen zum Bett als öffentlichkeitsrelevanter Lebensort sind interessant, allerdings halten sich die meisten GFA-Bewohnenden nicht immer

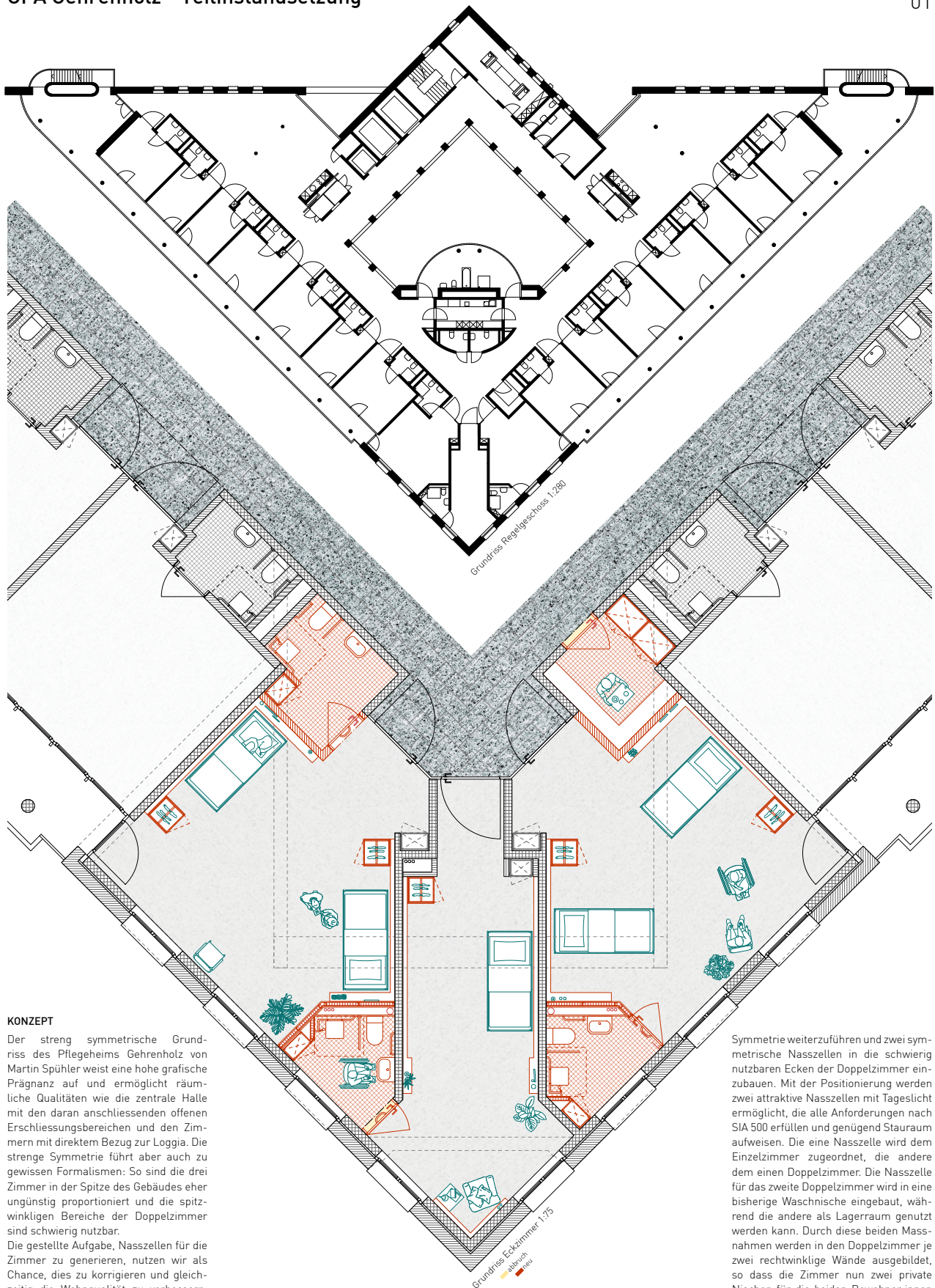
freiwillig im Bett auf. Bei gezogenen Vorhängen wirken die Doppelzimmer räumlich verstellt und bieten fürs Personal kaum einen Durchgang.

Der Beitrag von Atelier M Architekten GmbH erfüllt die Bedürfnisse des Betriebs pragmatisch und mit der geringsten Eingriffstiefe. Das Team beweist neben ausgeprägter Kostensensibilität eine hohe Analysekompetenz. Zum Beispiel werden die Anforderungen an den Brandschutz beschrieben. Gemäss Abklärungen mit der Feuerpolizei könnte für diesen Beitrag, sowie für die Beiträge von Ressegatti Thalmann GmbH und der ARGE GFA / BGS eine Ausnahme in Aussicht gestellt werden, da die Vorschläge nur eine geringfügige Verschlechterung bezüglich Brandschutz zum heutigen Stand aufweisen. Bezüglich des gestalterischen Umgangs mit Martin Spühlers kräftiger Architektur vermisst das Gremium jedoch die nötige Sensibilität. ARGE GFA / BGS gelingt es, den Geist des Gebäudes mit einer direkten, nüchternen Lösung von hoher architektonischer Qualität weiter zu tragen und den Bedürfnissen des Betriebs mit ebenfalls verhältnismässig geringer Eingriffstiefe Rechnung zu tragen. Die Bewohnenden erhalten alle ihre persönliche Nische, und Martin Spühlers Farbkonzept wird mit wenigen, kräftigen Farben schlüssig angereichert.

Das Gremium gratuliert ARGE GFA / BGS zu ihrer überzeugenden Projektidee und bedankt sich bei allen teilnehmenden Teams für ihre engagierten Beiträge.

D BEITRÄGE





KONZEPT

Der streng symmetrische Grundriss des Pflegeheims Gehrenholz von Martin Spühler weist eine hohe grafische Prägnanz auf und ermöglicht räumliche Qualitäten wie die zentrale Halle mit den daran anschließenden offenen Erschliessungsbereichen und den Zimmern mit direktem Bezug zur Loggia. Die strenge Symmetrie führt aber auch zu gewissen Formalismen: So sind die drei Zimmer in der Spitze des Gebäudes eher ungünstig proportioniert und die spitzwinkligen Bereiche der Doppelzimmer sind schwierig nutzbar.

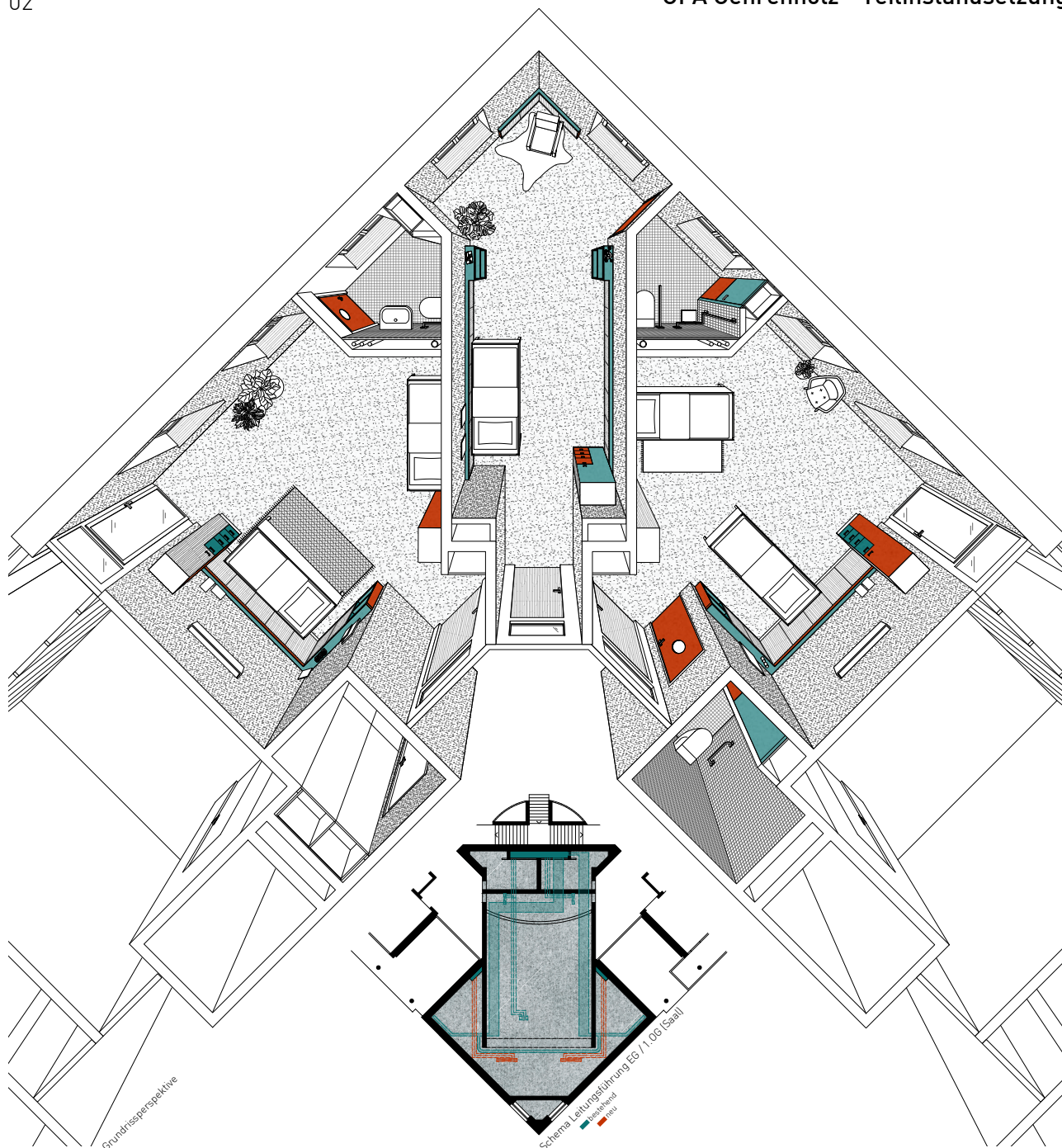
Die gestellte Aufgabe, Nasszellen für die Zimmer zu generieren, nutzen wir als Chance, dies zu korrigieren und gleichzeitig die Wohnqualität zu verbessern, ohne die Prägnanz des Grundrisses zu schwächen. Wir schlagen vor, die

Symmetrie weiterzuführen und zwei symmetrische Nasszellen in die schwierig nutzbaren Ecken der Doppelzimmer einzubauen. Mit der Positionierung werden zwei attraktive Nasszellen mit Tageslicht ermöglicht, die alle Anforderungen nach SIA 500 erfüllen und genügend Stauraum aufweisen. Die eine Nasszelle wird dem Einzelzimmer zugeordnet, die andere dem einen Doppelzimmer. Die Nasszelle für das zweite Doppelzimmer wird in eine bisherige Waschnische eingebaut, während die andere als Lagerraum genutzt werden kann. Durch diese beiden Massnahmen werden in den Doppelzimmer je zwei rechtwinklige Wände ausgebildet, so dass die Zimmer nun zwei private Nischen für die beiden Bewohner:innen aufweisen und die Wohnqualität und Möblierbarkeit verbessert wird.

Verfassende

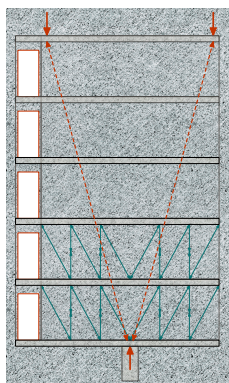
ARGE GFA / BGS c/o GFA Gruppe für Architektur

ZUSCHLAG

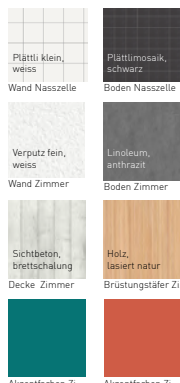


TRAGWERK UND LEITUNGSFÜHRUNG

Die Tragwerksituation im Bereich der drei Zimmer ist äusserst anspruchsvoll: Die Trennwände sind in den untern Geschossen ausserordentlich stark armiert, da sie als Träger dienen, um die Lasten auf den senkrecht darunterliegenden Unterzug zu übertragen, der dann auf den Wänden des Saals aufliegt. Mit unserem Vorschlag für die Position der Nasszellen, sind in diesem heiklen Bereich keine Durchbrüche notwendig. Es wird lediglich ein Türrdurchbruch für den Zugang vom Einzelzimmer in die neue Nasszelle an der schwach armierten Stelle beim Übergang zur Fassade benötigt. Auch für die Positionierung der neuen Steigzonen wurde auf das bestehende Tragwerk Rücksicht genommen: Die notwendigen Deckendurchbrüche erfolgen parallel zur Tragrichtung der Betondecken und am Übergang ins 1. OG mit genügend Abstand zum Unterzug. Im Saal werden die Leitungen im Bühnenbereich unter der Decke bis in die beiden Nebenräume seitlich vom Saal und von dort ins Untergeschoss geführt, so dass kein Eingriff in die abgehängte Decke des Saals notwendig ist. Die neu eingebauten Wände sind in Leichtbauweise vorgesehen.



Statikschemata
Zimmertrennwand Obergeschoss



Materialisierung Zimmer

MATERIALISIERUNG UND MÖBLIERUNG

Das ursprüngliche Materialisierungskonzept, entspricht in seiner Prägnanz dem räumlichen Konzept: Schwarze Bodenbeläge kontrastieren mit weissen Wänden und werden mit Ausbauelementen und Möbeln aus hellem Holz kombiniert. Dieses starke Konzept soll weitergeführt und mit neuen Elementen kombiniert werden. Dazu soll die vorhandene aber bisher sehr sparsam eingesetzte Farbigkeit etwas verstärkt werden.

Die ebenfalls von Spühler entworfenen mobilen Bewohnerschränke, sowie die Wandtöpfe sollen nicht erneuert, sondern nach dem Prinzip des Upcycling saniert und mit neuen farbigen Elementen ergänzt werden. Die bestehenden Wandtöpfe werden in die neuen Wandnischen erweitert und mit offenen Regalen oder Schränken ergänzt, so dass für alle Bewohner:innen ein persönlicher Rückzugsort angeboten werden kann.

Mit dem Upcycling von Möbeln und Ausbauelementen kann auf sehr nachhaltige Weise und aufbauend auf der bisherigen Qualität ein neuer Ausdruck der Zimmer geschaffen werden.



Referenz:
Le Corbusier, Unités de Camping 1956

Teilinstandsetzung GFA Gehrenholz

Zielsetzung

Unser Ziel ist es, im Betrachtungsperimeter Strukturen zu schaffen, die langfristig Bestand haben und die angezeigte Gesamtinstandsetzung überdauern können.

Ausgangslage

Die ursprünglichen 4-er Zimmer sind nicht mehr zeitgemäss und werden heute als Doppelzimmer genutzt. Mit gut 41 m² Nutzfläche liegen sie deutlich über den Vorgaben für Doppelzimmer. Das mittlere in Beton gegossene Einzelzimmer liegt mit 28 m² auch deutlich über den Vorgaben. Um Konflikte mit den Nachbartüren auszuweichen, öffnet die Zimmertüre in Raumrichtung, was aus sicherheitstechnischen Überlegungen nicht zu empfehlen ist. Zudem kann die Türe mit 1.00 m i.L. den heutigen betrieblichen Anforderungen nur schlecht genügen. Die Raumbreite von 3.00 m erlaubt sinnvollerweise nur eine Bettstellung parallel zu den Innenwänden, was vom pflegerischen Standpunkt aus suboptimal ist. Zusammenfassend kommen wir zum Schluss, dass der Erhalt der bestehenden Zimmerstrukturen mit der heutigen 5-er Belegung im Sinne einer nachhaltigen Nutzungsdauer nicht zielführend ist.

Statik

Die Innenwände des Einzelzimmers sind durchgehend in Beton ausgeführt. Ein Rückbau dieser Strukturen führt zu erheblichen statischen Verstärkungsmassnahmen. Unsere Lösungsfindung fokussiert sich deshalb darauf, die bestehenden Strukturen bestmöglich zu erhalten und mit neuen Inhalten zu füllen. Damit die geometrischen Anforderungen der SIA 500 umgesetzt werden können, müssen die flankierenden Betonwände beim Zimmerzugang des heutigen Einzelzimmers rückgebaut werden. Nach Rücksprache mit unserem Bauingenieur kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die notwendigen statischen Ersatzsysteme mit verhältnismässigem Aufwand umgesetzt werden können.

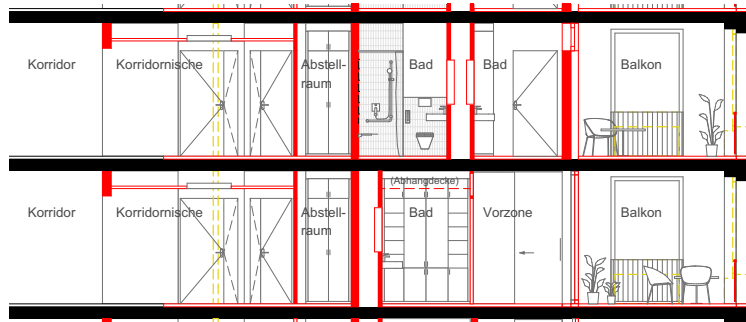
Konzeptvorschlag

Die Struktur des heutigen Einzelzimmers eignet sich sehr gut zur Aufnahme der zusätzlich benötigten Nasszellen. Die Raumbreite von 3.00 m i.L. erlaubt den Einbau von grosszügigen Badezimmern, die pflegerische Hilfestellungen erlauben und auch für eine Doppelbelegung genügend Raum bieten. Die vorgeschlagenen vier Einzelzimmer entsprechen mit gut 18 m² den Vorgaben und sind gut und flexibel möblierbar. Jedes Zimmer hat einen Zugang zu einem gedeckten Aussenbereich. Bei den beiden Fenstern der neuen Balkonsituation werden die Brüstungen runtergeschnitten und durch neue Geländeranlagen ersetzt. Damit eröffnet sich die Möglichkeit, während der Realisierung den Bauzugriff von aussen über die bodenebenen Öffnungen zu gestalten. Entsprechend den statischen Randbedingungen werden für die unteren und die oberen Geschosse unterschiedliche Lösungsansätze entwickelt. Im 2./3. OG teilen sich die beiden privaten Einzelzimmer ein gemeinsames Bad. Im 4./5. OG kann durch zusätzliche Öffnungen in der Betonstruktur jedem Zimmer ein privates Bad zugeordnet werden. Mit welchen Mehraufwendungen die Struktur vom 4./5. OG auf die unteren Geschosse übertragen werden kann ist im Projektverlauf statisch zu klären. Aus unserer Sicht könnte es auch sinnvoll sein die Variante 2./3. OG über alle vier Geschosse zu realisieren. Der Ansatz wäre wirtschaftlich und ressourcenschonend.

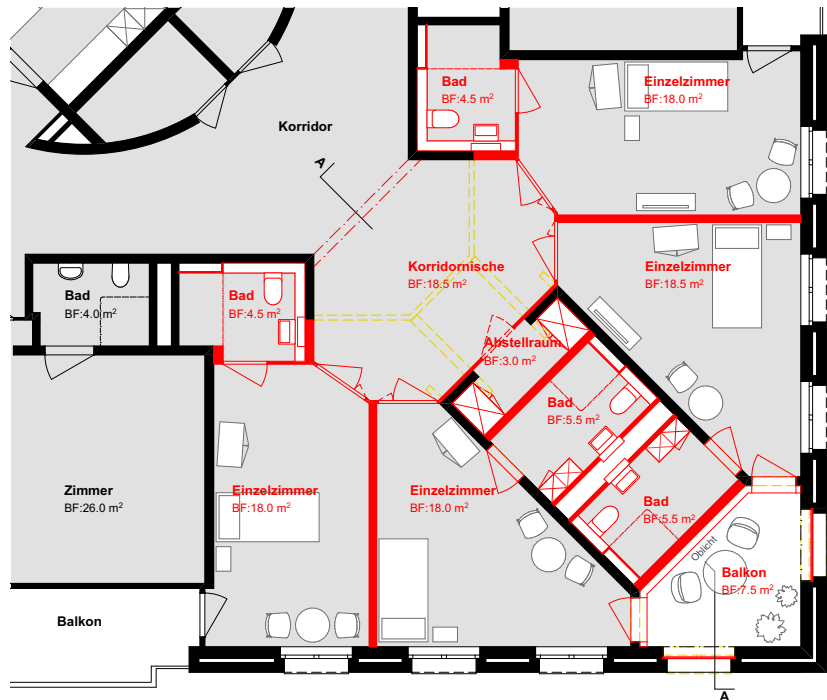
Gestaltung / Materialisierung

Im Bestand werden die Zimmer über eine Vorzone betreten, die sich vom Korridor absetzt und eine gewisse Privatheit ausstrahlt. Im Gegensatz zu der Farbigkeit der Türfronten in den beiden Gebäudeflügeln ist die Situation bei den Eckzimmern zurückhaltend in Weiss gehalten. Das Thema der abgesetzten Vorzone wird übernommen. Ein verputzter Sturz führt die Situation der Gebäudeflügel weiter. Eine abgehängte Akustik-Gipslochecke mit integrierter Deckenbeleuchtung erlaubt es, die notwendigen statischen Verstärkungsmassnahmen verdeckt umzusetzen. Die Abwicklung der Türfronten ist innen und aussen holzsichtig gedacht. Damit wird ein wichtiges Gestaltungselement des Bestandes weitergeführt. Die bestehenden Kunststeinbeläge werden ergänzt und in die neue Vorzone gezogen. In den Zimmern wird die bestehende Materialität mit Linoleum und hellen Wänden und Decken weitergeführt. Die neuen Badezimmer zeichnen sich durch einfach zu reinigende fugenlose Bodenbeläge und keramische Wandplatten aus.

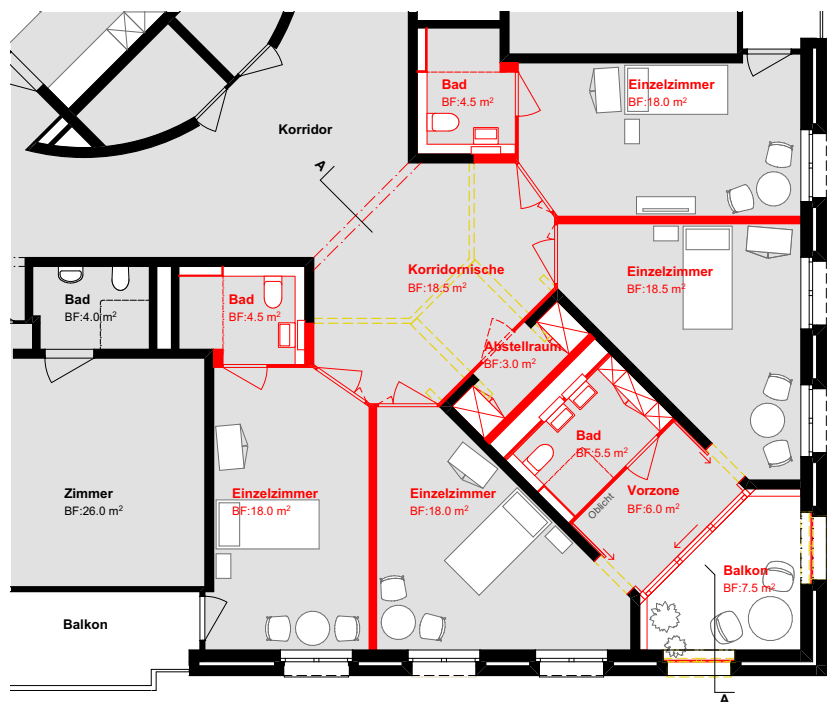
Teilinstandsetzung GFA Gehrenholz
Zugang zur Aufgabe



Schnitt A-A 3. und 4. OG
Ausschnitt 1:100



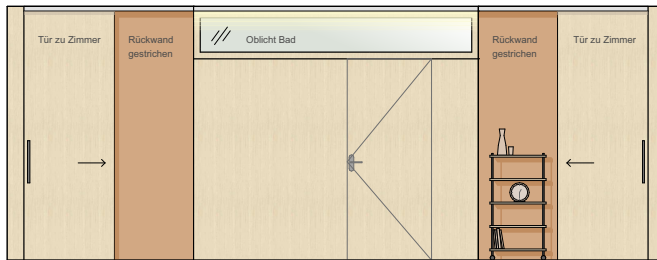
Regelgeschoss 4. und 5. OG
Ausschnitt 1:100



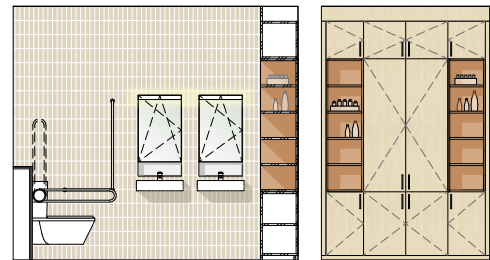
Regelgeschoss 2. und 3. OG
Ausschnitt 1:100

Verfassende

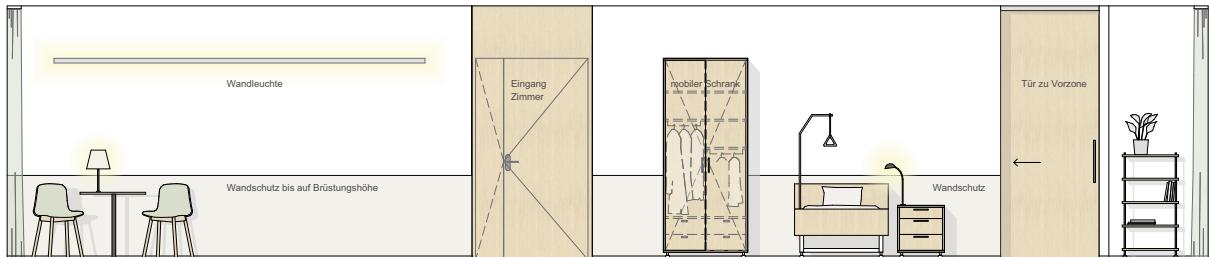
Batimo AG Architekten SIA



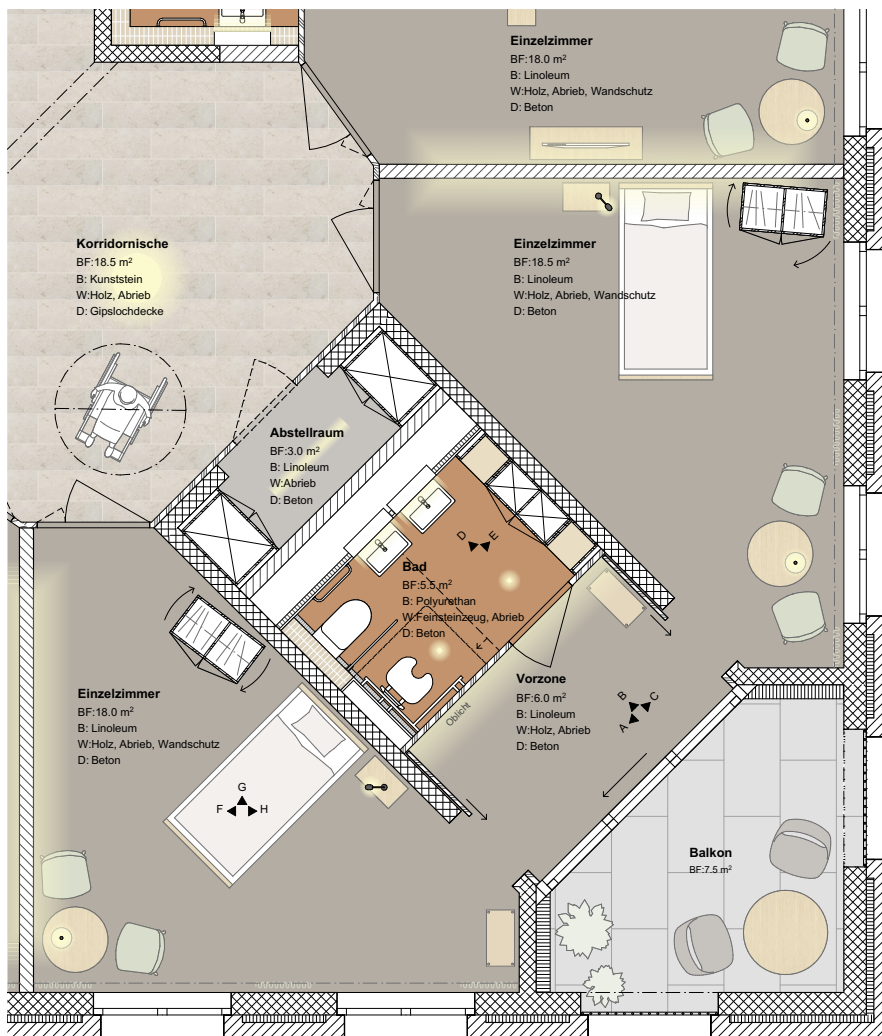
Detailstudie Vorzone 2. OG
Abwicklung A-B-C 1:50



Detailstudie Bad 2. OG
Ansicht D und E 1:50



Detailstudie Einzelzimmer 2. OG
Abwicklung F-G-H 1:50



Detailstudie 2. OG
1:50

Korridornischen
Boden: bestehender Kunststeinbelag ergänzen
Wand: Wandverkleidung und Türen Eiche furniert, bestehende Wände in Nische Abrieb
Decke: abgehängte Gipslochdecke

Abstellraum
Boden: Linoleum
Wand: Abrieb
Decke: Sichtbeton lasierend gestrichen

Einzelzimmer
Boden: Linoleum
Wand: Abrieb mit Rammschutz bis auf Brüstungshöhe (z.B. Acrovyn), Türen Eiche furniert
Decke: Sichtbeton lasierend gestrichen
Möbel: flexible Möblierung (auf Rollen) Eiche furniert

Vorzone
Boden: Linoleum
Wand: Abrieb hinter Schiebetür gestrichen in Kontrastfarbe, Türen und Wandverkleidung Eiche furniert
Decke: Sichtbeton lasierend gestrichen
Fenster: innen holzsichtig

Bad
Boden: Polyurethan in Kontrastfarbe
Wand: Feinsteinzeugplatten und Abrieb
Decke: Sichtbeton lasierend gestrichen
Einbauten: Eiche furniert mit offenen Fächern kunstharzbelegt in Kontrastfarbe

Teilinsandsetzung GFA Gehrenholz
Zugang zur Aufgabe

GFA Gehrenholz Teilinstandsetzung

Grundriss: beibehalten der Symmetrie

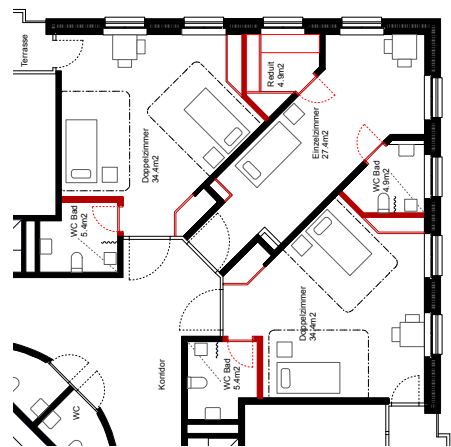
Das Gesundheitszentrum Gehrenholz ist geprägt durch seine Symmetrie. Sie gliedert die Grossform des Dreiecks und hilft zur Orientierung. Diese Spiegelung wollen wir auch mit dem Einbau der zusätzlichen Nasszelle beibehalten. Die Achsensymmetrie der Anlage bleibt bestehen, in dem mit gleichem Ausmass auf der einen Seite ein Bad und auf der anderen Seite ein Reduit errichtet wird. So bleiben die beiden Doppelzimmer identisch. Zudem kann das Eckzimmer entlastet werden, indem zusätzlicher Stauraum für die Pflege geschaffen wird. Sowohl die Nasszelle wie auch das Reduit verfügen über eine natürliche Belichtung und Belüftung. Die Geometrie der ehemaligen Viererzimmer wird so optimiert, dass es keinen schwer möblierbaren spitzen Winkel mehr gibt. Stattdessen wird eine zusätzliche Wandfläche geschaffen, an der ein Schrank positioniert werden kann. Der schon bestehende Nassbereich wird vergrössert und durch eine neue Wand abgetrennt. Die Türe dazu befindet sich im Schwellenbereich des Eingangs, wodurch das eigentliche Zimmer entlastet wird. Via à vis komplettiert ein Einbauschrank diesen Übergangsbereich. Beide Massnahmen, die neue Wand für die Nasszelle des Doppelzimmers und die abgetrennte spitze Ecke haben zur Folge, dass die Betten nicht mehr verloren an einer langen Wand stehen. Stattdessen werden private Nischen für die Bewohnenden geschaffen.

Bett: ein intimer Ort zum Wohnen

Das Bett hat in einem Gesundheitszentrum einen hohen Stellenwert. In ihm wird meist nicht nur geschlafen, sondern auch gewohnt. Dem wollen wir Rechnung tragen. Wenn wir nach Vorbildern suchen, werden wir bei den Römern fündig, bei denen das Liegen und Schlafen eine ausgesprochen wichtige Bedeutung hatte. Zum Lesen, Schreiben und Essen diente ihnen das Lectulus, ein kleines Bett. Für größere Gelage stand das Triclinium, eine Art Sofa, zur Verfügung. Später regierte Ludwig XIV. von seinem Himmelbett aus. Ähnlich wie John Lennon und Yoko Ono, die während des Vietnamkriegs mit einem Bed-in mehr als zwei Monate lang gewaltfrei für den Frieden protestierten. Daneben soll das Bett den Bewohnenden aber auch Privatsphäre ermöglichen. Auch dafür finden wir Beispiele in der Geschichte. Ab dem Mittelalter



Grundriss / Ansichten 1:50



Grundriss 1:50

GFA Gehrenholz Teilinstandsetzung

nächtigen Adelige und Wohlhabende in Himmelbetten. Das einfache Volk schlief in Bettstichen, in Alkoven. Diese waren wärmer als freistehende Betten und boten eine grössere Intimsphäre im oft geteilten Raum. Sowohl vom «Bett zum Wohnen» als auch vom «Bett als Rückzugsort» wollen wir lernen.

Materialisierung: Alkoven und Himmelbett

Im Gesundheitszentrum Gehrenholz wurden rohe und natürliche Materialien für die Oberflächen eingesetzt. Vorherrschend im Äußeren ist das sandfarbene Kalksandstein-Sichtmauerwerk mit vorgefertigten Betonelementen und Natursteinen. Ähnlich wurde die Erschließung mit Naturstein, Sichtbeton, weißem Putz und Kalksandstein-Sichtmauerwerk materialisiert. In den Zimmern der Bewohnenden wurde der Natursteinboden durch einen dunklen Linoleum ersetzt. Die Betondecke mit der sichtbaren Schönlung und die verputzten Wände setzen sich fort, ebenso wie die weiß gestrichenen Fenster und Türen. Das passt gut in unser Konzept und wird beibehalten, wodurch Kosten und Zeit eingespart werden kann. Einzige Eingangsstüre in Holz streichen wir innen weiß. Diese Klarheit und Einfachheit des Bestandes ergänzen wir mit Einbauten, die die Zimmer individualisieren und das Gefühl von Vertrautheit schaffen. Zwei Nischen werden mit farbigem und leicht glänzendem Sperrholzplatten getäfelt und kennzeichnen dadurch den Stellplatz für die Betten. Die Lackierung mit einem Phenolharzfilm macht sie robust und dient als Schutz hinter dem Bett. Eine historische Täfelung mit gestemelter Verkleidung wird in gestossene Sperrholzplatten übersetzt. Ein dunkler hoher Sockel bildet die Basis für vertikale Tafeln. Komplettiert wird der Winkel an der Wand durch ein Feld an der Decke und zusammen wirken sie wie ein privater Alkoven. Glänzend und geschwungen nobilitiert der Plafond den Liegebereich, zusammen mit dem Vorhang, der nicht nur als notwendige Abtrennung, sondern auch als sinnliches Element eingesetzt wird, macht er aus der Lagerstätte ein Himmelbett – einmal in Stenblau und einmal in Pistache. Die neuen Schränke werden aus reibraunen Sperrholzplatten gefertigt.

Materialisierung: Nasszellen

Die neuen Nasszellen sind mit 4,9 und 5,4 m² grosszügig bemessen, mit einem Spiegelschrank ausgestattet und werden mit quadratischen Platten belegt. Für den Boden wird eine Farbe ähnlich der des Linoleums gewählt, die Wände haben wie die Bettrischen einen Sockel und sind hellgrau.



römisches Reich, Triclinum



Yoko Ono John Lennon, Bed-in, 1969



Kings Bedroom, Himmelbett



Adolf Loos, Alkoven, 1929



Doppelzimmer

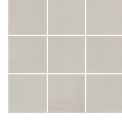
Farb- und Materialkonzept



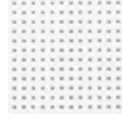
Boden Bad
Keramikbelag
dunkelgrau



Sockel Bad
Keramikbelag
grau

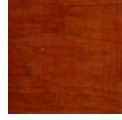


Wand Bad
Keramikkbelag
hellgrau



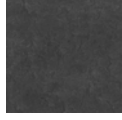
Decke Bad
Akustikelemente
weiss

Wände Zimmer
Putz
weiss

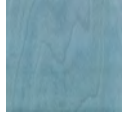


Schrank Zimmer
Sperrholzplatte
mit Phenolharzfilm
rehbraun

Decke Zimmer
Sichtbeton
weiss lasiert



Boden Zimmer
Linoleum
dunkelgrau



Sockel Alkoven 1
Sperrholzplatte
mit Phenolharzfilm
steinblau dunkel



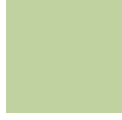
Wand Alkoven 1
Sperrholzplatte
mit Phenolharzfil
steinblau hell



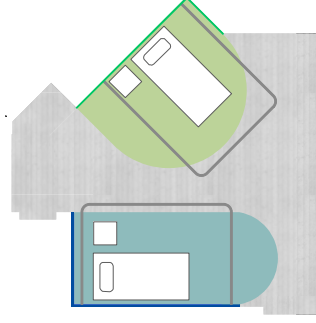
Decke Alkoven 1
Sichtbeton
gestr., glänzend
NCS S2020-B40G

Sockel Alkoven 2
Sperrholzplatte
mit Phenolharzfi
pistache dunkel

Wand Alkoven 2
Sperrholzplatte
mit Phenolharzfilm
pistache hell



Decke Alkoven :
Sichtbeton
gestr., glänzend
NCS S1030-G40



Deckenspiegel 1:100

Ausgangslage

Das Gesundheitszentrum für das Alter Gehrenholz besticht durch seine strenge, auf grundlegenden gestalterischen Elementen beruhende Formensprache. Zentrales Element im Gebäude ist der hohe und offene Lichthof, der sämtliche Geschosse verbindet und den Innenbereich mit natürlichem Licht versorgt. Die Verwendung roher und natürlicher Materialien in unterschiedlicher Struktur und Wertung bestimmen die Oberflächen. Der schlanke Kanon verwendeter Materialien und Farben liess das mittlerweile 30-jährige Gebäude wertig altern.

Der Aufgabenkatalog mit den architektonisch-räumlichen Veränderungen unter anderem beim Windfang, im Empfangsbereich, beim Einbau von zusätzlichen Nasszellen und der Sicherung beim Biotop, ist für die Architekten gestalterisch und funktional herausfordernd. Wir suchen im Umgang mit der speziellen Formensprache Martin Spühlers einen Weg, den Bestand sinnvoll weiterzubauen und zu ergänzen. Die Symmetrie im dreieckigen Gebäudkörper, die Schichtung der Raumzonen und der Wechsel der Fassade an der Gebäudecke sind starke prägende Elemente. Art und Umfang der Veränderungen und Ergänzungen im Grundriss sollen sich von den Parametern und Regeln des Bestandes nicht einengen lassen und trotzdem respektvoll im Umgang mit diesem sein.

In Bezug auf die notwendigen Massnahmen schlagen wir eine Hal-tung vor, die aufgrund einer möglichst geringen Eingriffsiefe in der Umsetzung eine kostenoptimierte Ausführung unter Betrieb erlaubt. Gleichzeitig erheben wir den Anspruch, das Gebäude zeitgemäss und qualitativ für mögliche Bewohnende und Mitarbeitende auf einen Stand zu bringen, der in den kommenden 15-20 Jahren einen wettbewerbsfähigen und funktional nachhaltigen Betrieb ermöglicht.

Zugang zur Aufgabe

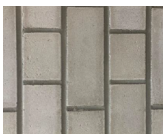
Bei den bestehenden Eckzimmer soll neu für jedes Zimmer ein direk-ter Zugang zu einer eigenen Nasszelle, möglichst ohne Verlust eines ganzen Zimmers, erstellt werden.



Stellen Zwicky Inneneinrichtung
Generationshaus Bad Zurzach



Stehleuchte höhenverstellbar
Costanza Lucchini dimmbar



Bestand
Kleinschleifen



Verstärkte Bodenplatte
Beleuchtung Kontrast



Bestand
Glasbausteine

Anordnung Nasszellen

In den Doppelzimmern werden die bereits vorhandenen Sanitäri-nen zu vollständigen Nasszellen ausgebaut. Wie bei den bereits bestehenden Nasszellen ist hier das durch die SIA 500 vorgege-ben Mass leicht unterschritten, wird aber aufgrund des Eingriffs in einen Bestand als tolerierbar angesehen. Der Zugang zur Nasszelle erfolgt, nicht stehend für den Bettenbereich im Zimmer, im neuen ab-geknickten Wandstück. Die Position vom Lavabo wird beibehalten, die bestehenden Rohreileagen im Beton sollen nicht verändert wer-den. Das neue Lavabo mit ausreichend Ablagefläche wird seitlich mit einem kleinen Schrank ergänzt. Für die Dusche und das WC wird ein neues Vorwandsystem installiert, die Anschlüsse an die bestehende Steigzone werden beibehalten.

Im Einzelzimmer wird für den Einbau einer neuen Nasszelle ein raum- hoher Wanddurchbruch im kurzen Wandstück vorgeschlagen, die-ser Durchbruch ist gemäss Grobüberleitung Fachstelle Ingenieurwe-sen ohne Verstärkungsmassnahmen in allen Geschossen möglich. Die neue Nasszelle bespielt einen Teil der Zimmerfläche im seitlichen Eckzimmer, dies ist aufgrund der vorhandenen Zimmergrösse gut möglich. Die gewählte Geometrie arbeitet mit vorhandenen Rich-tungsachsen und fügt sich so konzeptionell stimmig in den Spül-lerischen Grundriss ein und nutzt die Möglichkeit, das Doppelzimmer attraktiv zu zonieren. Sämtliche Installationen der neuen Nasszellen befinden sich an der neu erstellten Trenn- und Installationswand. Die Leitungsführung zum bestehenden, gemäss vorliegenden Plänen, leeren Steigschacht erfordert eine zusätzliche Installationswand. Der bestehende Unterzug im Galeriegeschoss ist in der Leitungsführung zu berücksichtigen.

Option Pflanzenzimmer

Zur Stärkung der vorhandenen Symmetrie und des Aufbaus des strengen geometrischen Grundrisses kann wahlweise ein weiterer kleiner Raum (gespiegelt) auf der anderen Seite eingebaut werden. Zum Beispiel als Pflanzenzimmer und durch eine Art Pegel vom rest-lichen Raum abgegrenzt, bereichert es das bestehende Doppelzim-mer und bietet Raum für Rückzug.



Stellen Zwicky Inneneinrichtung
Kantonsspital Frauenfeld



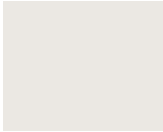
ECHO Möbel
Patientenmöbel



Bestand
Dreieck Schichten



Verstärkter
Bodenbelag Zimmer



Verstärkter
Wandstrich

Gestaltung und Ausbau

Um die hohe Aufenthaltsqualität im GFA Gehrenholz auch weiter-hin zu gewährleisten, werden Mobiliar und Oberflächen zeitgemäss ersetzt oder bei Möglichkeit instandgesetzt. Für die Oberflächen in den Zimmern schlagen wir Materialien vor, die eine angenehme und wohnliche Atmosphäre vermitteln und pflegeleicht, langlebig und funktional sind. Der Linoleum am Boden lässt einen 1:1 Ersatz zu, so können Anpassungen an Türen und Ausbauelementen auf ein Mini-mum reduziert werden.

Gestaltung Zimmer

- Boden: Farbiger, nicht zu dunkler Linoleum aus Standardkollektion
- Verteilung: Instandsetzung der bestehende Elemente, neue art-gleiche Verteilung in Einzelzimmer
- Wände: Anstrich Innenwände farbig abgehoben, Fassaden-Innen-wände in gebrochenem hellen Weiss
- Vorhang: Farbiger, textiler Vorhang luftreinigend und antibakteriell
- Beleuchtung: Stehleuchten ergänzend zu Deckenbeleuchtung
- Decke: dito Bestandsdecke, Sichtbeton gestrichen
- Nachttisch- und Schrankmöbel: Kombimöbel auf Rollen mit Ablage und hohem Schrankteil, Möbel aus HPL-Platten, Masskonfektion in Absprach mit Nutzerschaft z.B mit Hochtitklappe, Tablar mit Steck-dosen, zusätzlichen Schubladen, Tablare und Kleiderstange, elek-tronischem Schloss, Stromanschluss und Kabelführung (siehe Ref. Kantonsspital Frauenfeld, Stefan Zwicky)
- weitere Möblierung: Quadratischer Tisch mit zwei Stühlen (siehe Ref. Generationshaus Zurzach, Stefan Zwicky)

Gestaltung Nasszellen

- Boden: Farbiger, fugenloser Belag, mineralisch ggf. PU
- Wände: Plattenschilder aus farbigen Wandfliesen in quadratischem Format und farbiger fugenloser Belag dito Boden (Teilbereiche)
- Apparaturen: Keramik weiss
- Armaturen: Farbe im Kontrast zu Oberflächen, für gute Auffindbar-keit und Sichtbarkeit (siehe Ref. HEWI Sanitärsysteme)
- Schrank: seitliches Schrankmöbel aus HPL-Platten
- Vorhang: Farbiger, textiler Vorhang luftreinigend und antibakteriell



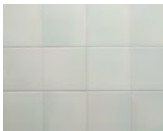
HEWI
Sanitärmodell System 900 (lekt. Unterbaubelag Lavabo)



HEWI
Sanitärmodell Serie Bernerhof



Verstärkter
Bodenbelag Linoleum



Verstärkter
Wandfliesen Nasszelle



Verstärkter
Bodenbelag Logenkos

Wir sehen in der farbigen und auch kontrastreichen Gestaltung eine erleichterte Orientierung für Bewohnende und unterstützen damit die intuitive Nutzung. Die Armaturen, Griffe und sonstige Halt gebende Elemente sind in dunklen Tönen vorgesehen. Das Nachttisch- und Schrankmöbel besitzt dunkle Konturen (Schnitt-kanten) und weisse oder farbigen Oberflächen.

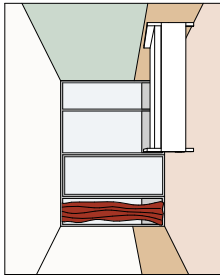
Ereinschätzung zum Bewilligungsverfahren

Der Umbau erfordert eine Baueingabe. Mögliche nachfolgende Auf-lagen sind frühzeitig zu erkennen und mit den Behörden und Fach-leuten zu klären, um Kosten- und Terminrisiken zu minimieren.

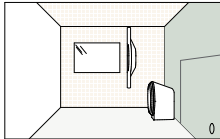
- Brandschutz mit Fluchtweg 1-Bettzimmer, Brandschutztüren, Auf-la-gen aus periodischer Kontrolle FPZ
- Geltungsbereich von Art. 3 BehG, speziell umzubauende und de-ren angrenzenden Räume
- Energierrecht mit Bestimmungen über Klima- und Belüftungsan-la-gen sowie Kühlung und Beleuchtung wie auch Ausrüstung mit bauli-chen Veränderungen an der bestehenden Lüftungsanlage
- Geländer und Brüstungen (Gefährdungsklasse)

Zustandsanalysen der haustechnischen Anlagen

Beim GFA Gehrenholz handelt es sich um ein mittlerweile über 30-jähriges Gebäude und bei einigen Gewerken ist das Ende ihres Lebenszyklus erreicht. Die Baukosten BKP23-25 sind mit CHF 620K geschätzt, ein Beschrieb im Programm zum Planerwahl ist mit Aus-nahme der Beleuchtung der allgemeinen Räume nicht vorhanden. Unsere Erfahrungen bei diversen Instandsetzungen und Umbauten gleichartiger und nutzungsgleicher Objekte zeigen uns, wie zentral der Umgang mit den haustechnischen Gewerken in Planung, Bewilli-gung und auch baulichen Umsetzung unter Betrieb ist. Den Gewerken muss entsprechende Beachtung geschenkt werden, das frühzeitige Erstellen vollständiger Zustandsanalysen durch die Spezialisten, die Rücksprache mit der Nutzerschaft und den städ-tischen Fachstellen ist aus unserer Sicht der Schlüssel zu einer voll-ständigen Bestimmung und Planung. Eine fundierte Basis für die si-echere und zielorientierten bauliche Umsetzung unter Betrieb muss vorhanden sein.



Zimmer
Impression Schema



Bad
Impression Schema



GFA Gehrenholz Teilinstandsetzung

Ersteinschätzung zu den haustechnischen Gewerke
Wir haben eine erste, dem Zugang zur Aufgabe übergestellte Betrachtung der haustechnischen Anlagen und Installationen gemacht und nachfolgend beschrieben. Zusätzlich sehen wir die Auflistung einiger Punkte bei den möglichen zuzunehmenden Zimmern als nicht abschließende Liste von möglichen Massnahmen und Erhebungen.

Heizungsverteiler/Abgabe

- (H1) DU/WC mit neuer luftdichter Bodenheizung
(H2) Verschlämmung best. Bodenheizung - ggf. Ersatz dito H1

Lüftungsanlagen

Zustandsanalyse: Lüftungszentrale, Kanalnetz, Feldgeräte, Steuerung, Freileiter/Ventilatoren, Abluftautomaten etc. Durchführen einer SWKI-Hygieneinspektion, Aufklärung Radon-Gefahr, prüfen Filterklassen. Grundsätzlich sollten die gesamten Rohr- und Kanalnetze gereinigt werden, Zugänglichkeit erforderlich. Abstimmen der baulichen Eingriffe auf die Massnahmen an den Lüftungsanlagen (ausser Betriebsnahme).

Ziel bei einer Instandsetzung muss der Erhalt der „einfachen Lüftungsanlagen“ sein, ansonsten Risiko von kostenintensiven Auflagen Lüftung und Brandschutz!

- ① DU/WC ggf. mit Fensterlüftung möglich
- ② Ersatz Abluftautomaten mit integr. Feuchtkeitsregulierung

Sanitäranlagen
Zustandsanalyse: Wassererwärmung, Speicher, ggf. WRG-Vorwärmer (Legionellen), Installationen zu Kalt-/Warm- und Abwasserinstallationen inklusive Dämmungen und Apparate/Apparaturen etc. wird empfohlen, Durchführen einer Wasser-Hygienekontrolle und Recherchen zu allfälligen Wasser-Tot-Leitungen.

- 61) DUWC mit neuer Steigzone, Koordination mit statischem Unterzug im Galeriegeschoss.
- 62) Bestehende Rohrlagen in Betonwand beachten! Neuinstallationen auf Grund Platzbedarf minimal! halten! Anschluss Düsche in bestehende Steigzone ditto best. Einbauelemente in bestehende Steigzone ditto best.
- 63) Durch die angrenzenden 2-Bett-Zimmer. Erneute im Waschtisch inklusive der best. Installationen prüfen, Abbruch vom Waschtisch bedeutet auch Rückbau Wasser-Of-Leitungen jedoch kein Rückbau DW-Leitung.

Elektroanlagen
Zustandsanalyse: Starkstrom- und Notlichtanlagen, Brandmeldeanlage, Schaltergeräte, Haupt- und Unterverteilungen, ggf. Kompensationsanlage, Installationen zu SGK und GWK, Beleuchtung und Notbeleuchtung, Schwachstromapparate und -anlagen, Multimedia etc.

- (E1) Einbau Spiegelschrank, Abstandsvorschriften einhalten
- (E2) Ersatz Spiegelschrank, Abstandsvorschriften einhalten
- (E3) Anpassungen und ggf. Ersatz der Elektroinstallationen
- (E4) Automatisierung Storen inkl. fassadenweise Ansteuerung

Gewerblichen Kälteanlagen:
Zustandsanalyse: Verdampfer, Kältemittel-Leitungen, Kältemittel,
Abwärme-Nutzung/Abgabe, elektrische UV Kälteanlagen ect.

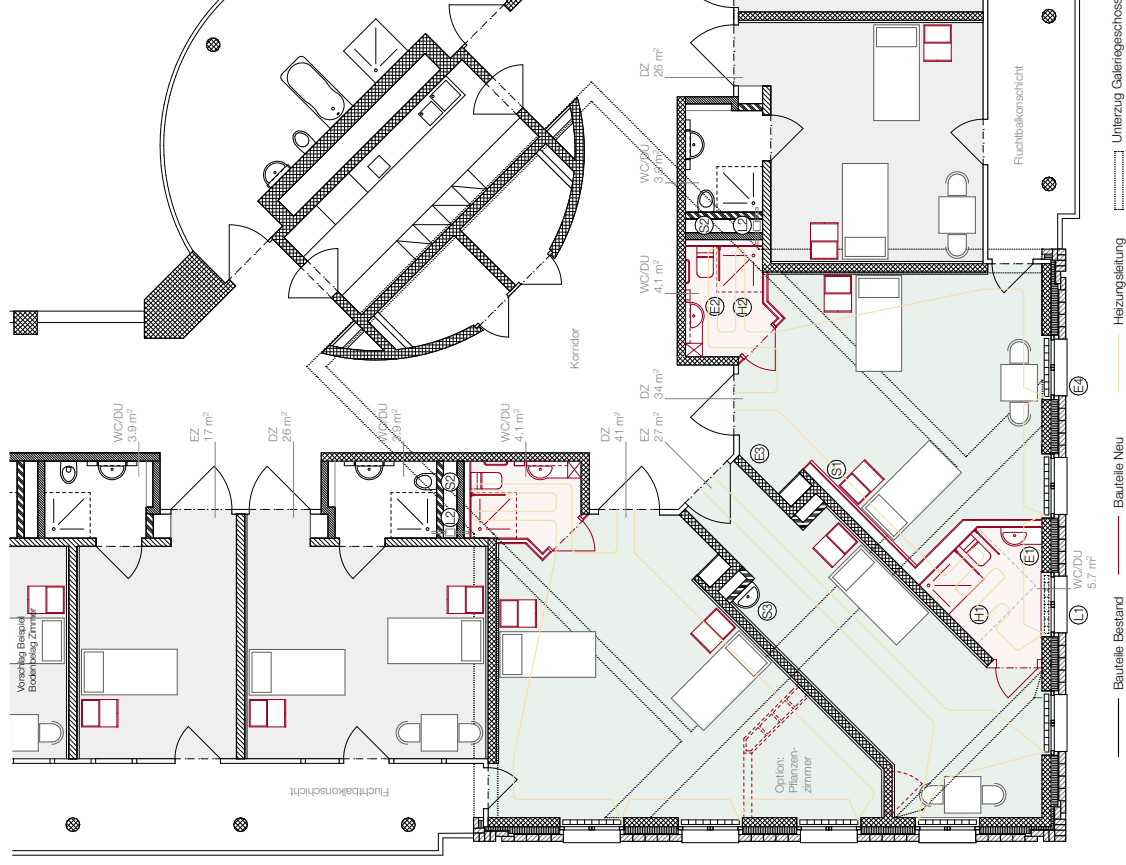
Einschätzung Baugenieuer zum Tragwerk. Die Grobbaureifung der Fachstelle wurde durch unseren Ingenieur bestätigt. Diese Kreuzbeuge mit Abfangung auf dem Fassadenunterzug und Fassadenstützen bzw. Nebenraum-Schicht im EG bietet wenig Flexibilität. Eine Variante mit 4 Zimmern pro Geschoss, mit dem Ziel der effizienteren Flächennutzung, wurde von uns geprüft, jedoch aufgrund der sehr hohen Eingriffsstelle nicht weiter verfolgt. Eine Prüfung im Rahmen der Vorprojektphase sollte angedacht werden.

Einschätzung Brandschutzexperte zu Fluchtwegen

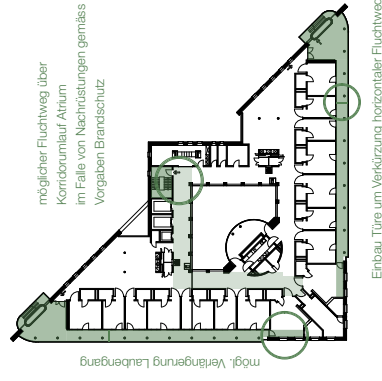
Das mittige Exkzernum ist nicht VKF-konform entlüftet. Es fehlt der direkte Anschluss an die Fluchtbalkendeckel. Bei den seitlich angrenzenden Exkzernum ist die Fluchtweglänge derzeit ebenfalls überschritten. Eine Entlüftung über das Atrium ist momentan aus baulichen Gründen nicht möglich, weil nicht zulässig. Ein lösungsorientiertes Gespräch mit der Argumentation einer geringen Grundrissanpassung mit dem Einbau von dieser einen Naszelle ist mit der Feuerpolizei frühzeitig zu führen. Für eventuelle zwingende Nachbesserungen sehen wir zwei grundsätzlich mögliche, jedoch aufwändige Strategien:

Strategie 1: Entfluchtung aller Zimmer via Fluchtbalkonschicht. Zusätzlicher Treibebau um die Fluchtweggänge in den vertikalen Fluchtweg (offenes Treppenhaus) auf 35m zu verringern. Einbau eines horizontalen Fluchtkorridors (alle Bauteile E130/REB6) entlang der Fassade zu Lasten Flächen der angrenzenden Esszimmer.

Strategie 2: Die nicht VKF-konform entluchteten Zimmer via Atrium entluchten. Alle weiteren nicht VKF-konform entluchten Räume wie Pflegebad, WC-Anlage, etc. sind ebenfalls via Atrium entluchtet. Zwingender Leistungsnachweis für die RWA im Atriumdach! Einbau von mobilen Rauchschürzen im dem, um das Atrium umlaufenden Korridorbereich zur Ausbildung eines Fluchtwegs in das innenliegende Treppenhaus.

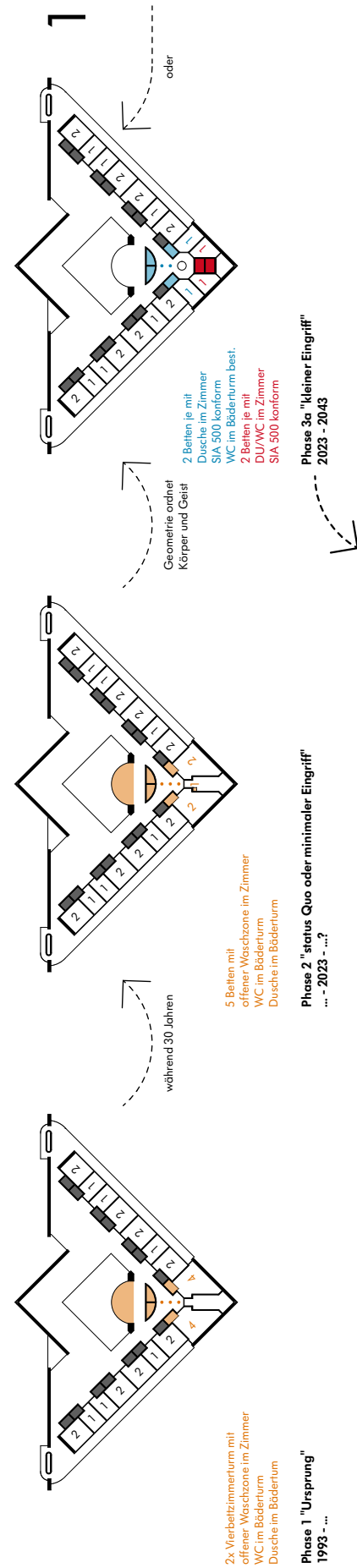


Grundriss 1:100



Einbau Türe um Verkürzung horizontaler Fluchtweg

--	--



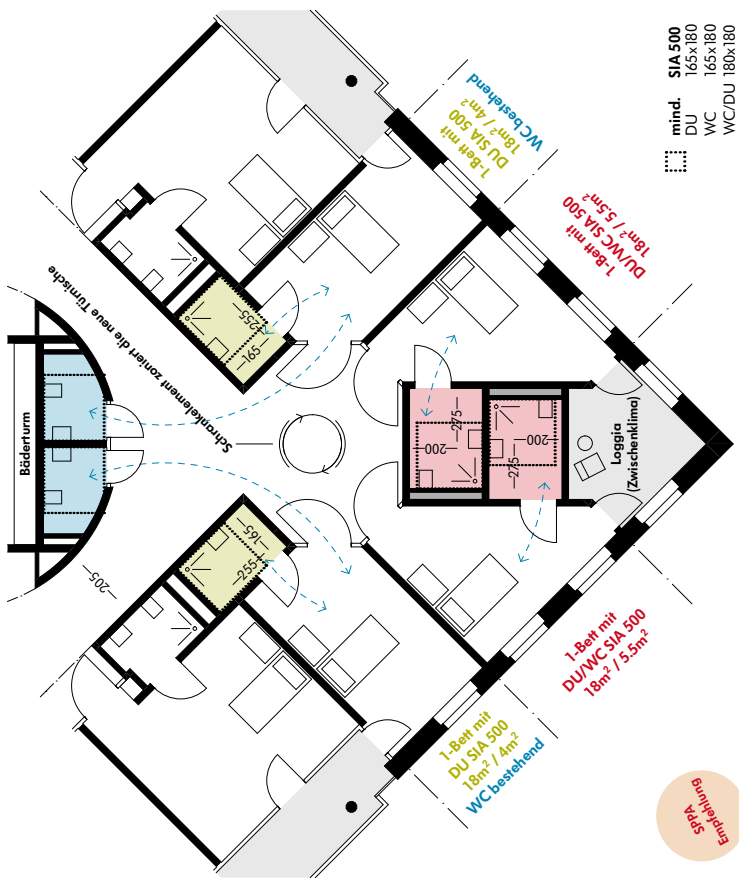
Planerwahl, Zugang zur Aufgabe, GFA Gehrenholz / Teilinstandsetzung 04.09.2023

Ziel dieser Arbeit ist es, eine gemeinsame Entwicklungs- und Wertschöpfung für alle künftigen am Prozess beteiligten Akteure zu etablieren. In unserem Verständnis war genau diese Haltung eine ungeschriebene Regel, welche damals diese einmaligen Bauten, wie auch die weiteren baulichen Entwicklungen in diesem Hause, auf die immer noch lesbare Art und Weise mit qualitativ hochwertigen Resultaten ermöglicht hat. Es gilt diesen Geist für die entstehenden durch zeitgenössische Ansprüche formulierten Veränderungen wieder zu mobilisieren.

Bereits der Titel des Artikels von Armin Lederer zum Pflegezentrum Gehrenholz im Werkstattbericht von Martin Spöhler (2003), weist auf die feine, ausgewogene Grundrisslösung des Gebäudes hin. Lederer zögert nicht und führt seinen Ankel - vergleichend mit einem Textauszug Goethes - zu den Werken von Palladio weiter, in welchen der sowohl das Ganze als in seinen Teilen trefflich gezeichnete Plan unendlich Freude bereite und daher zum Vergleich für das Pflegezentrum Gehrenholz herangezogen wird.

Zu Beginn der seinerzeitigen Aufstellungsplanung durften wir als junge Architekten am Handwerk des Bauens wachsen und dieses architektonische Konzept in die Wirklichkeit umsetzen. Insdass empfanden wir die heutige Aufgabenstellung sowohl faszinierend wie auch herausfordernd. Mit welchen räumlichen Instrumenten kann die bestehende Konzeption den heutigen Bedürfnissen angepasst werden, ohne die Grundideen zu verwässern, so dass es gelingt die Geschichte des Hauses selbstverständlich weiterzuschreiben.

Als damals am Bau beteiligte, erachten wir es als unsere Pflicht, das Planerwahlprogramm auf gewisse Eigenheiten des Gebäudes hinzuweisen. Die strukturelle Ungegliedrigkeit zwischen den vier Betrageschossen (BG 1-4) und den zwei Sockelgeschossen (EG/GG) wurde mit viel planerischem Aufwand hauptsächlich in der Decke über dem Saal aufgenommen. Es gilt, sämtliche Medien aus den Betrageschossen durch dieses Nadelohr in den Vertikalschnitt hinter dem Saal zu führen. Zudem galt der Anspruch, die Betonstruktur so filigran wie möglich auszubilden um so das heutige, durchaus ästhetische, Erscheinungsbild zu entwickeln. Rückblickend, vereinfacht formuliert, haben uns die zwei abschließenden 45 Grad Ecken an der Nordfassade, sowie der «Verbleibzimmer» im Süden in der Aufstellungsplanung, auf jeder massstäblichen Ebene des Bauens immer wieder ausführlich beschäftigt. In diesem Sinne freut es uns, mit unserer Geschichte, quasi als Vermittler der Architektur des Hauses, weitere Entwicklungsschritte vorzuschlagen.



Phase 3a "kleiner Eingriff"

Skizze Eingang Südflurzimmer

