

Studienauftrag

Neubau Alterszentrum Würenlos,
5436 Würenlos

Beurteilungsbericht



Zürich, 14. Januar 2019
Christoph Kratzer, AK Bautreuhand AG

Impressum

Auftraggeberin: Alterszentrum Würenlos AG
c/o Forensis Treuhand AG
Grosszelgstrasse 24
5436 Würenlos

Bearbeitung: AK Bautreuhand AG
Mittelstrasse 18
8008 Zürich

Kontaktperson: Christoph Kratzer
c.kratzer@ak-bautreuhand.ch
044 210 40 55

Erstellung: 14. Januar 2019

Inhalt

1	Einleitung	4
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Aufgabe und Ziel	4
1.3	Modalität der Durchführung	4
1.4	Termine und Ablauf	5
1.5	Projektperimeter	5
2	Beteiligte	6
2.1	Beurteilungsgremium und Expertenteam	6
2.2	Sekretariat	6
2.3	Präqualifikation	6
2.4	Beauftragte Teams	8
3	Ablauf	9
3.1	Begehung	9
3.2	Fragestellung	9
3.3	Zwischenpräsentation	9
3.4	Abgabe der Studienauftragsbeiträge	9
3.5	Beurteilung	9
4	Beurteilung – Vorprüfung / Zulassung	10
4.1	Technische Vorprüfung	10
4.2	Baurechtliche Prüfung	10
4.3	Zulassung zur Beurteilung	10
5	Beurteilung (Antrag, Empfehlung, Würdigung)	10
5.1	Allgemeines	10
5.2	Beurteilung	11
5.3	Abschliessende Feststellung	11
5.4	Antrag und Empfehlung	12
5.5	Würdigung und Dank	12
5.6	Veröffentlichung / Ausstellung	12
6	Genehmigung	13
7	Beschriebe / Dokumentation	14

1 EINLEITUNG

1.1 Ausgangslage

Die Alterszentrum Würenlos AG als gemeinnützige Aktiengesellschaft im Alleinbesitz der Einwohnergemeinde Würenlos beabsichtigt auf der Zentrumswiese Würenlos (Parzellen 481, 3704, 4729, 4240 und 495) ein Alterszentrum bestehend aus 40 Wohnungen mit Dienstleistungen und 44 Pflegezimmern sowie diversen ergänzenden Nutzungen zu erstellen.

Seit Jahren fristet die Zentrumswiese in Würenlos ein dörfliches, aber hinsichtlich städtebaulicher Entwicklung, ein wenig befriedigendes Dasein. Das starke Potenzial der effizienten Zentrumsentwicklung blieb bisher unausgeschöpft. Wirtschaftlich belebt ist die Zentrumswiese am südlichen Rand zur Landstrasse hin. Im Osten wird die Zentrumswiese durch den Bachlauf des Furtbachs begrenzt, während sie Richtung Norden nahtlos in die kleinzellig bebaute Wohnzone übergeht.

Der Alterszentrum-Neubau soll sich eigenständig und prägnant präsentieren und der Entwicklung des Dorfzentrums einen neuen Schub verleihen. Seine respektvolle gestalterische Antwort auf die heterogene Baustruktur der Nachbarschaft wird vorausgesetzt. Mit der präzisen Setzung im Terrain soll die städtebauliche Situation geklärt und die verschiedenen Nutzungszonen der Zentrumswiese, insbesondere des Zentrumsplatzes, definiert werden.

1.2 Aufgabe und Ziel

Für den Studienauftrag waren folgende Punkte massgebend:

- Neubau(ten) mit Wohnungen mit Dienstleistungen
- Neubau von Pflegewohngruppen
- Neubau eines Cafés als Drehscheibe und Adresse
- ergänzende Nutzungen: Spitex, Ärztezentrum
- die Erschliessung des Alterszentrums für Bewohner, Mitarbeiter, Besucher und Anlieferung
- die Aussenraumgestaltung der Zentrumswiese mit Zentrumsplatz
- der Vorschlag für die Umsetzung des Hochwasserschutzes

1.3 Modalität der Durchführung

Der Studienauftrag unterstand dem öffentlichen Beschaffungswesen und damit den Regeln des GATT/WTO-Übereinkommens. Er wurde einstufig im selektiven Verfahren mit 7 teilnehmenden Teams, davon einem Nachwuchsteam, durchgeführt. Die Durchführung erfolgte offen (nicht anonym).

Das Beurteilungsgremium konnte den Studienauftrag falls notwendig mit einer optionalen Bereinigungsstufe ergänzen. Eine allfällige Bereinigungsstufe war nicht erforderlich.

Als Grundlage für den Studienauftrag galt das Programm, welches in Anlehnung an die SIA-Ordnung 143, Ausgabe 2009, aufgebaut ist.

Zum und während des Verfahrens wurden keine mündlichen Auskünfte erteilt.

1.4 Termine und Ablauf Studienauftrag

Terminübersicht Präqualifikation:

- Publikation Studienauftrag www.konkurado.ch/tec21/simap/ / Amtsblatt Kanton Aargau 21. Mai 2018
- Einreichung der Bewerbungsunterlagen 29. Juni 2018
- Auswahl Bewerber und schriftliche Mitteilung Zuschlag Mittwoch, 04. Juli 2018, 08:15 – 17:00 Uhr

Terminübersicht Studienauftrag:

- Versand Programm und Studienauftragsunterlagen an Architekten 06. Juli 2018
- Zurücksendung des unterschriebenen Programms 13. Juli 2018
- Begehung Grundstück, Abgabe Modellgrundlage, Vorstellung der Auflagen / Planungsinstrumente der Gemeinde, insbesondere des Masterplan PLUS Mittwoch, 18. Juli 2018, 13:15 Uhr
- Schriftliche Fragestellung 15. August 2018
- Schriftliche Fragenbeantwortung an alle Teilnehmer per E-Mail 27. August 2018
- Zwischenpräsentation Freitag, 28. September 2018
- Abgabe/Einreichen Studienarbeit 16. November 2018, 14:00 Uhr
- Abgabe Modell 30. November 2018
- Formelle Prüfung und quantitative Vorprüfung (Experten) 09. Dezember 2018
- Schlusspräsentation und Beurteilung 12. und 14. Dezember 2018
- Beurteilungsbericht Mitte Januar 2019
- Medienorientierung und Ausstellung der Arbeiten Mitte Januar 2019

1.5 Projektperimeter

Der Projektperimeter umfasste die Parzellen 481, 3704, 4729, 4240 und 495.



2 BETEILIGTE

2.1 Beurteilungsgremium und Expertenteam

Folgendes Beurteilungsgremium beurteilte die eingereichten Projekte:

Fachbeauftragte (je 1 Stimme, insgesamt 4 Stimmen)

- Felix Fuchs, ehemaliger Stadtbaumeister Aarau
- Philipp Bürgler, Architekt Zürich
- Cornelia Pauletti, Architektin Zürich
- Brigitte Nyffenegger, Landschaftsarchitektin Zürich

Sachbeauftragte (je eine Stimme, insgesamt 4 Stimmen)

- Matthias Rufer, Vertreter Verwaltungsrat Alterszentrum Würenlos AG (Stichentscheid)
- Urs Aebischer, Vertreter Verwaltungsrat Alterszentrum Würenlos AG
- Felix Bohn, Fachberater für altersgerechtes Bauen, Zürich
- Felix Wirth, Berater Gesundheits- und Heimwesen

Experten (beratend, ohne Stimmrecht)

- Andrea Hofbauer, Architektin, Leiterin Hochbau Würenlos (Ersatzbeauftragte)
- Florian Meyerhans, Kostenplaner, AK Bautreuhand Luzern

Weitere Expert/innen wurden / mussten nicht beigezogen werden.

2.2 Sekretariat

Herr Christoph Kratzer
AK Bautreuhand AG
Mittelstrasse 18
8008 Zürich

Telefon: 044 210 40 55

E-Mail: c.kratzer@ak-bautreuhand.ch

2.3 Präqualifikation

Das Beurteilungsgremium versammelte sich am Mittwoch, den 04. Juli 2018 zur Beurteilung der Bewerbungsunterlagen.

Die Experten stellten die Bewerber und die Ergebnisse der Vorprüfung vor. Das Beurteilungsgremium diskutierte die Abweichungen von den vorgegebenen Anforderungen bei den entsprechenden Projekten und kam zu folgendem Beschluss: Keine Bewerbung wurde aufgrund der bei der Vorprüfung festgestellten Mängel von der Beurteilung ausgeschlossen.

Folgende Architekten haben eine Bewerbung eingereicht

- 1 fsp Architekten AG, 8957 Spreitenbach
- 2 ARGE Hunkeler Hürzeler Architekten AG / Christian Koller Architekt, 5400 Baden
- 3 ATP architekten ingenieure zürich ag, 8049 Zürich
- 4 FRB+ Partner Architekten AG, 3063 Ittingen
- 5 Scherer Valentin / Otero Architekten, 8004 Zürich
- 6 Architekturbüro SIK AG, 8004 Zürich
- 7 Nachwuchsteam soppelsa architekten GmbH, 8047 Zürich
- 8 ARGE Thalmann Steger Architekten / Caretta Weidmann Baumanagement AG, 5430 Wettingen
- 9 Fiechter & Salzmann Architekten GmbH, 8004 Zürich
- 10 ARGE Müller Mantel Architekten / Stefanie Scherer Architektin / Dario Wohler Architekt, 8038 Zürich
- 11 Hodel Architekten AG, 8620 Wetzikon

- 12 Igual & Guggenheim GmbH, 8045 Zürich
- 13 Schmid Schärer Architekten GmbH, 8003 Zürich
- 14 Nachwuchsteam illiz architektur gmbh, 8032 Zürich
- 15 Manetsch Meyer Architekten, 8003 Zürich
- 16 ARGE Moser Architekten / Atelier West Architekten AG, 8003 Zürich
- 17 Darlington Meier Architekten AG, 8003 Zürich
- 18 ARGE kathrinsimmen Architekten GmbH / Wolfgang Rossbauer Architekten GmbH, 8004 Zürich
- 19 IAAG Architekten AG, 3000 Bern 8
- 20 Gäumann Lüdi von der Ropp Architekten, 8003 Zürich
- 21 Sergison Bates architekten GmbH, 8004 Zürich
- 22 Dachtler Partner AG, 8036 Zürich
- 23 Nachwuchsteam KREN Architektur AG, 4054 Basel
- 24 ARGE bosshard und partner ag / Arndt Geiger Herrmann AG, 8050 Zürich
- 25 Fuchs Architekten AG, 8045 Zürich
- 26 Nachwuchsteam Schmutz & Marty Architekten, 8003 Zürich
- 27 Hauswirth Architekten GmbH, 8037 Zürich
- 28 BUR Architekten AG, 8048 Zürich
- 29 Itten+Brechbühl AG, 8005 Zürich
- 30 Stoffel Schneider Architekten AG, 8002 Zürich
- 31 blgp architekten ag, 6003 Luzern
- 32 Nachwuchsteam / ARGE Roider Giovanoli Architekten / Giger Nett Architekten GmbH, 8048 Zürich
- 33 AMZ Architekten AG, 8038 Zürich
- 34 Nachwuchsteam Dobis Architekten AG, 8038 Zürich
- 35 Nachwuchsteam Pfister Klingenfuss Architekten AG, 8004 Zürich
- 36 ADP Architektur Design Planung AG, 8034 Zürich
- 37 Rhabaran Hürzeler Architekten GmbH, 4056 Basel

Nachdem sich das Preisgericht mit einer individuellen Besichtigung der Bewerbungsunterlagen einen Überblick verschafft hatte, wurde die vertiefte Beurteilung angegangen. Dabei wurden die eingereichten Unterlagen im Detail geprüft und besprochen.

Gestützt auf die Auseinandersetzung und Würdigung der Qualitäten der einzelnen Bewerbungsunterlagen, gemessen an der gestellten Aufgabe, kam das Beurteilungsgremium zum Beschluss, die folgenden Bewerbungen für den Studienauftrag zu berücksichtigen:

- 1 fsp Architekten AG, Spreitenbach
- 9 Fiechter & Salzmann Architekten GmbH, Zürich
- 13 Schmid Schärer Architekten GmbH, Zürich
- 15 Manetsch Meyer Architekten, Zürich
- 28 BUR Architekten AG, Zürich
- 32 Nachwuchsteam / ARGE Roider Giovanoli Architekten / Giger Nett Architekten GmbH, Zürich
- 36 ADP Architektur Design Planung AG, Zürich

Das Ergebnis der Beurteilung vom 04. Juli 2018 durch das Beurteilungsgremium und die Auswahl der Bewerber-Teams wurde am 06. Juli 2018 allen federführenden Architekturbüros schriftlich mitgeteilt.

2.4 Beauftragte Teams

Folgende 7 Teams (in alphabetischer Reihenfolge), darunter eines aus der Kategorie Nachwuchs, wurden zum Studienauftrag selektioniert:

- Team 1** ADP Architektur Design Planung AG
Seefeldstrasse 193
8008 Zürich

mit vetschpartner Landschaftsarchitekten AG, 8001 Zürich
- Team 2** BUR Architekten AG
Flüelastrasse 10
8048 Zürich

mit Mettler Landschaftsarchitektur, 9200 Gossau
- Team 3** Fiechter & Salzmann Architekten GmbH
Kernstrasse 37
8004 Zürich

mit Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG, 8004 Zürich
- Team 4** fsp Architekten AG
Rotzenbühlstrasse 55
8957 Spreitenbach

mit naef Landschaftsarchitekten GmbH, 5200 Brugg
- Team 5** Manetsch Meyer Architekten
Seebahnstrasse 85
8003 Zürich

mit S2L Landschaftsarchitekten, 8048 Zürich
- Team 6** Roider Giovanoli Architekten / Giger Nett Architekten GmbH (Nachwuchsteam / ARGE)
Flurstrasse 56
8048 Zürich

mit Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH, 8004 Zürich
- Team 7** Schmid Schärer Architekten GmbH
Sihlfeldstrasse 10
8003 Zürich

mit Rosenmayr Landschaftsarchitektur GmbH, 8048 Zürich

Der Studienauftrag wurde mit Versand des Programms am Montag, 06. Juli 2018, lanciert. Mit der Teilnahme anerkannten die Teilnehmer die Programmbestimmungen sowie den Entscheid des Beurteilungsgremiums.

3 ABLAUF

3.1 Begehung

Eine Begehung und fachlicher Input zu den aktuellen Herausforderungen der Pflege fand am Mittwoch, den 18. Juli 2018, um 13.15 Uhr statt.

3.2 Fragestellung

Fristgerecht waren bis Mittwoch, den 15. August 2018, insgesamt 24 Fragen eingegangen. Die Beantwortung aller Fragen wurde allen Teams über die federführenden Architekturbüros am Montag, den 27. August 2018, zugestellt.

3.3 Zwischenpräsentation

Die obligatorische Zwischenpräsentation mit Diskussion der Projekte fand am Freitag, den 28. September 2018, statt.

Ziel war es, dass an der Zwischenbesprechung die teilnehmenden Teams ihre Zwischenergebnisse vorstellen und fachspezifische Fragen mit dem Beurteilungsgremium besprechen. Es war erwartet worden, dass zu folgenden Themen erste Lösungsansätze und Ideen präsentiert und noch zu lösende Problemstellungen und offene Fragen aufgezeigt werden:

- ortsbauliches Konzept
- Nutzungskonzept
- Aussen- bzw. Freiraumkonzept
- Erschliessungskonzept

Gestützt auf die Auseinandersetzung und Würdigung der Qualitäten der einzelnen Zwischenergebnisse und gemessen an der gestellten Aufgabe, kam das Beurteilungsgremium zu diversen allgemeingültigen und projektrelevanten Beschlüssen vor allem was die Anforderungen an das Alterszentrum Würenlos betreffen. Diese Bemerkungen wurden den Teams mit Schreiben vom 09. Oktober 2018 schriftlich mitgeteilt. Die spezifischen städtebaulichen und architektonischen Hinweise und Bemerkungen sowie die Fragenbeantwortung wurden den einzelnen Teams einerseits direkt an der Zwischenpräsentation erläutert und mit Schreiben vom 09. Oktober 2018 ebenfalls schriftlich mitgeteilt.

3.4 Abgabe der Studienauftragsbeiträge

Der Abgabetermin war am Freitag, den 16. November 2018. Die Projekte waren zum Teil mit folgenden Kennworten versehen eingegangen:

MARIPOSA	Verfasser: fsp Architekten AG, Spreitenbach
Neubau Alterszentrum Würenlos	Verfasser: BUR Architekten AG, Zürich
PETER	Verfasser: Roider Giovanoli Architekten / Giger Nett Architekten GmbH, Zürich (Nachwuchsteam / ARGE)
Neubau Alterszentrum Würenlos	Verfasser: Manetsch Meyer Architekten, Zürich
Ginger und Fred	Verfasser: Schmid Schärer Architekten GmbH, Zürich
margerite	Verfasser: Fiechter & Salzmann Architekten GmbH, Zürich
abrado	Verfasser: ADP Architektur Design Planung AG, Zürich

3.5 Beurteilung

Das Beurteilungsgremium tagte programmgemäss am Mittwoch, den 12. Dezember 2018 und am Freitag, den 14. Dezember 2018, je den ganzen Tag, zur Beurteilung der vorliegenden Projekte.

Aufgrund der Ergebnisse aus der Zwischenpräsentation erfolgte auf Antrag der Bauherrschaft eine kurze Schlusspräsentation durch die Teams.

4. BEURTEILUNG - VORPRÜFUNG / ZULASSUNG

4.1 Technische Vorprüfung

Die technische Vorprüfung der eingereichten Projektvorschläge erfolgte durch die AK Bautreuhand AG. Die Resultate der technischen Vorprüfung sind schriftlich im Vorprüfungsbericht festgehalten und dem Beurteilungsgremium am ersten Beurteilungstag nach der Schlusspräsentation der Teamsn ausgehändigt und erläutert worden.

Die Projekte wurden nach Eingang einer formellen und materiellen Vorprüfung unterzogen:

- Einhaltung der Programmvorschriften
- Einhaltung der Abgabetermine
- Einhaltung der baurechtlichen Vorgaben
- Vollständigkeit der abzuliefernden Arbeiten

4.2 Baurechtliche Prüfung

Die baurechtliche Prüfung erfolgte durch die AK Bautreuhand AG in Absprache mit Frau C. Pauletti und Frau A. Hofbauer. Es hat sich gezeigt, dass baurechtlich teilweise kleine Verstösse vorhanden sind. Die eingereichten Projekte wurden daher insbesondere hinsichtlich der bestehenden rechtlichen Rahmenbedingungen vorgeprüft. Die Vorgaben aus den unterschiedlichen Gestaltungs- und Erschliessungsplänen sowie aus der BNO sind je nach Projekt unterschiedlich betroffen.

Nach Kenntnisnahme der technischen Vorprüfung diskutierte das Beurteilungsgremium die festgestellten Abweichungen gegenüber dem geltenden Bau- und Planungsrecht. Das Beurteilungsgremium folgte der Bestimmung 6.2 im Pflichtenheft / Programm vom 18. Juni 2018, wonach es möglich ist, das künftige Bau- und Planungsrecht auf ein überzeugendes Ergebnis des Studienauftrags auszurichten.

4.3 Zulassung zur Beurteilung

Alle 7 Projekte wurden termingerecht und höchstens mit geringfügigen Abweichungen vollständig der Veranstalterin abgegeben. Alle Projekte wurden daher formell zur Beurteilung zugelassen.

5. BEURTEILUNG (ANTRAG, EMPFEHLUNG, WÜRDIGUNG)

5.1 Allgemeines

Die Projekte wurden im Rahmen der Beurteilung nach den folgenden Kriterien gemäss Ziffer 3.8 des Pflichtenheftes / Programms beurteilt:

- Erfüllung Raumprogramm
- Betrieb und Funktionalität (Zweckmässigkeit der Grundrisse, innere Organisation, Betriebsabläufe, Sicherheit, Flexibilität)
- Architektonische Gestaltung (äussere Erscheinung, innenräumliche Qualität, Materialisierung, Wohnatmosphäre und –qualität, Bezug von Innen- und Aussenraum)
- Städtebau (räumliche Interpretation der Bauaufgabe, Nutzung des Standortes, Einbindung in das bestehende Quartier, Ortsbezug, Erschliessung und Parkierung, Entwicklungspotential)
- Aussenraumgestaltung (Gesamtkonzept, Qualität der Freiräume)
- Wirtschaftlichkeit (Investitions- und Betriebskosten)

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

5.2 Beurteilung

Alle Projekte wurden vom Beurteilungsgremium gemeinsam gesichtet und beurteilt. Im ersten Rundgang wurden sämtliche Projekte einem Quervergleich unterzogen. Dabei wurden die städtebaulichen, architektonischen und funktionalen Qualitäten der Projekte besonders geprüft. Nach Abschluss der Diskussion wurde kein Projekt ausgeschieden.

Im zweiten Rundgang diskutierte das Beurteilungsgremium die Projekte eingehender. Vertieft wurden namentlich die funktionalen Qualitäten, die typologische Grundhaltung und die aussenräumlichen Qualitäten betrachtet.

Gestützt auf die Auseinandersetzung und Würdigung der Qualitäten der Projekte kam das Beurteilungsgremium nach ausführlicher Diskussion zur Erkenntnis, dass zwei der Projekte weniger geeignet sind. Die folgenden Projekte wurden ausgeschieden:

Ginger und Fred	Verfasser: Schmid Schärer Architekten GmbH, Zürich
abrazo	Verfasser: ADP Architektur Design Planung AG, Zürich

Diese Projekte vermochten hinsichtlich der städtebaulichen Gesamtwirkung und der damit verbundenen aussenräumlichen Qualitäten weniger zu überzeugen.

Im dritten Rundgang wurden die verbleibenden fünf Projekte einander abermals gegenübergestellt und anhand der Beurteilungskriterien und Zielsetzungen nochmals sehr genau analysiert. Eingehend vertieft wurde namentlich die Realisierungsmöglichkeiten der Projekte. Die fünf Projekte stehen auch für verschiedene Grundhaltungen in Bezug auf die Funktionalität des Alterszentrums und auf die städtebauliche Ausformulierung der Nutzungen.

In der engeren Wahl verblieben die folgenden Projekte:

MARIPOSA	Verfasser: fsp Architekten AG, Spreitenbach
Neubau Alterszentrum Würenlos	Verfasser: BUR Architekten AG, Zürich
PETER	Verfasser: Roider Giovanoli Architekten / Giger Nett Architekten GmbH, Zürich (Nachwuchsteam / ARGE)
Neubau Alterszentrum Würenlos	Verfasser: Manetsch Meyer Architekten, Zürich
margerite	Verfasser: Fiechter & Salzmann Architekten GmbH, Zürich

Nach der nochmaligen Sichtung beschliesst das Beurteilungsgremium auf eine weitere Ausscheidungsrunde zu verzichten und das Projekt

margerite	Verfasser: Fiechter & Salzmann Architekten GmbH, Zürich
------------------	--

zur Weiterbearbeitung zu empfehlen. Die formulierten Ziele bezüglich betrieblicher Anforderungen, architektonischer und städtebaulicher Gestaltung sowie der Funktionalität sind beim Projekt «margerite» am besten erfüllt.

Die fixe Entschädigung für den Studienauftrag beträgt CHF 22'000.- inkl. MwSt. pro Projekt und wird aufgrund der eingereichten Projekte allen Architekturbüros ausbezahlt.

5.3 Abschliessende Feststellung

Die zu dieser anspruchsvollen und vielfältigen Aufgabe eingereichten Vorschläge führten zu einer interessanten Auseinandersetzung mit der vorliegenden Situation. Alle 7 eingereichten Projekte haben sich intensiv mit der vielschichtigen örtlichen Situation und den komplexen Rahmenbedingungen des Programms auseinandergesetzt und gerade durch ihre Unterschiedlichkeit wertvolle Erkenntnisse erbracht.

Die Veranstalterin und das Beurteilungsgremium stellten eine sehr hohe Qualität und eine erstaunliche Bandbreite der eingereichten Beiträge bezüglich Signalwirkung, Typologie, Funktionalität und Ausdruck fest.

5.4 Antrag und Empfehlung

Das Beurteilungsgremium empfiehlt der Veranstalterin des Studienauftrags einstimmig:

- den Vorschlag des Teams Fiechter & Salzmann Architekten GmbH, Zürich, mit Andreas Geser, Landschaftsarchitekt, Zürich, weiterbearbeiten, projektieren und ausführen zu lassen,
- die Hinweise und Empfehlungen in der Projektwürdigung adäquat umsetzen zu lassen,
- dem Beurteilungsgremium die Möglichkeit zu geben, zum Start der Weiterbearbeitung seine Empfehlungen dem Verfassersteam in einer Projektbesprechung näher zu erläutern,
- in Absprache und mit Beteiligung des Gemeinderats im Januar 2019 eine Medienorientierung und eine öffentliche Ausstellung der Projekte durchzuführen.

Dem Gemeinderat Würenlos empfiehlt das Beurteilungsgremium einstimmig:

- den Masterplan Zentrum Plus und die Beantwortung der Mitwirkungseingaben zum Zweck der optimalen Koordination und inhaltlichen Abstimmung auf das Ergebnis des Studienauftrags Alterszentrum auszurichten,
- die Zonenkonformität der Nutzungen des Alterszentrums (insbesondere der Arzt- und Spitexnutzung im Zusammenhang mit dem Alterszentrum) und die Anforderungen an den Gewässerraum verlässlich klären und vor der Baueingabe sichern zu lassen sowie unter Umständen (je nach Ergebnis der Klärung) eine Teilrevision des Zonenplans zu veranlassen,
- die allenfalls tangierten Sondernutzungspläne nach Bedarf anpassen oder einen neuen Sondernutzungsplan ausarbeiten zu lassen,
- für die Planung, Projektierung und Ausführung der öffentlichen, nicht zur Umgebung des Alterszentrums zählenden Gestaltung der Zentrumswiese, des öffentlichen Wegnetzes, des Bachbereichs mit Hochwasserschutz angemessene Beträge ins Investitionsprogramm aufzunehmen und im Finanzplan zu berücksichtigen.

5.5 Würdigung und Dank

Das Beurteilungsgremium nimmt mit Genugtuung die hohe Qualität der eingereichten Projekte sowie das grosse Engagement der teilnehmenden Teams zur Kenntnis. Allen gebührt ein grosser Dank. Die Veranstalterin ist sich bewusst, dass die Aufgabenstellung mit den formulierten Randbedingungen nicht einfach war. Der Studienauftrag hat eine Vielfalt von Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt und hat sich einmal mehr als ideales Instrument zur Erlangung der bestmöglichen Ideen erwiesen. Die Veranstalterin hofft, dass damit die Basis für eine baldige Realisierung gelegt ist.

5.6 Veröffentlichung / Ausstellung

Am 24. Januar 2019 werden die Projekte ausgestellt und die Ergebnisse der Beurteilung den Architekten und weiteren Interessierten präsentiert. Eine Publikation in Tec21 oder anderen Fachzeitschriften bleibt vorbehalten.

6 GENEHMIGUNG

Der vorliegende Jurybericht ist von der Veranstalterin und dem Beurteilungsgremium genehmigt.

Felix Fuchs,
ehemaliger Stadtbaumeister Aarau, Aarau



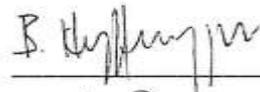
Philipp Bürgler
Architekt Zürich



Cornelia Pauletti
Architektin Zürich



Brigitte Nyffenegger
Landschaftsarchitektin, Zürich



Matthias Rufer
Vertreter Verwaltungsrat Alterszentrum Würenlos AG



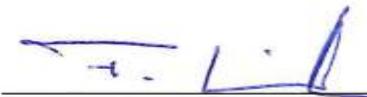
Urs Aebischer
Vertreter Verwaltungsrat Alterszentrum Würenlos AG



Felix Bohn
Fachberater für altersgerechtes Bauen, Zürich



Felix Wirth
Berater Gesundheits- und Heimwesen



Für die Bauverwaltung

Andrea Hofbauer
Architektin, Leiterin Hochbau Würenlos

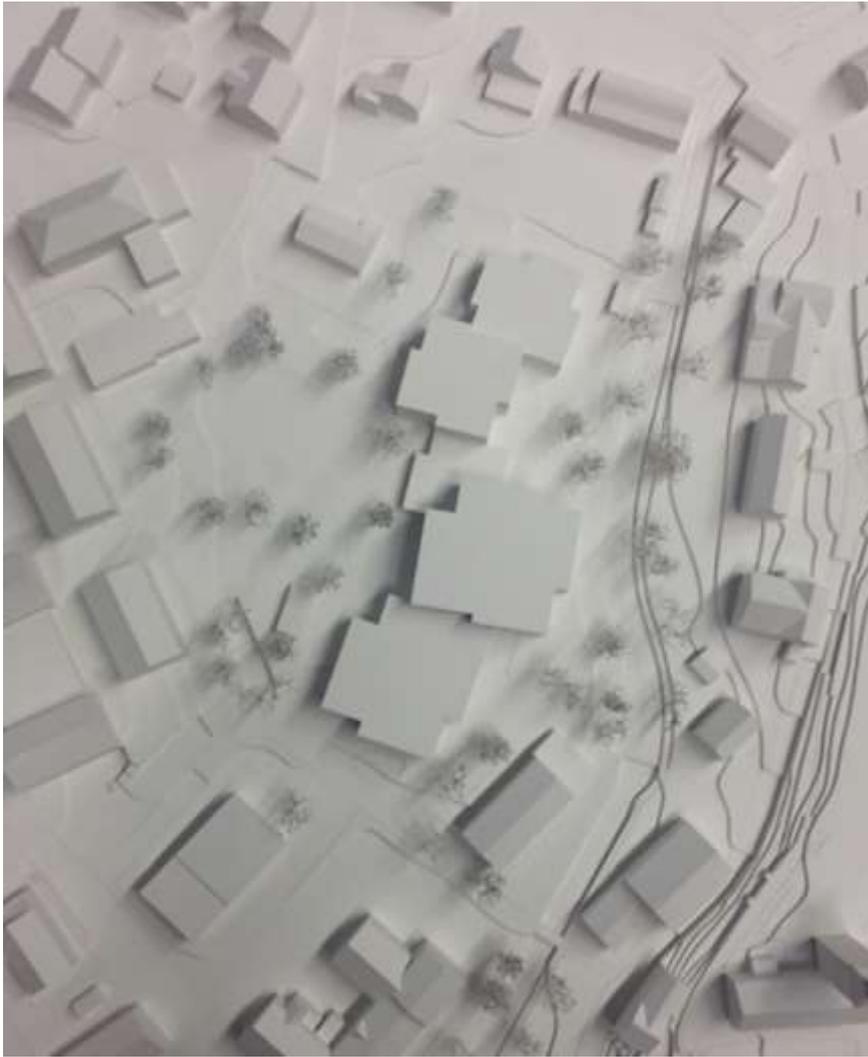


7 BESCHRIEBE / DOKUMENTATION

A. margerite

Architektur:	Fiechter & Salzmänn Architekten GmbH, 8004 Zürich
Landschaftsarchitektur:	Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG, 8004 Zürich
Bauingenieur:	WMM Ingenieure AG, 4142 Münchenstein







Das Projekt «margerite» besteht mit einer Grossform, welche sich am östlichen Rand der Zentrumswiese in spielerischer Nähe und Weite entlang des Bachlaufs ausdehnt. Aus dem gemeinsamen Sockel, welcher das Unter- und Erdgeschoss beinhaltet, entwickeln sich vier, in der Höhe gestaffelte Baukörper. Mit ihrer mäandrierenden Anordnung und der vor- und rückspringenden Fassadenabwicklung nehmen sie Bezug zum Bachlauf und zur Körnigkeit der Umgebung. Die nur eingeschossige Mitte gliedert das Volumen zusätzlich und gewährt den Blick auf den historischen Dorfkern. Mit dem Vorschlag des Sockelbaus kann der Hochwasserschutz elegant umgesetzt werden.

Der längsgerichtete Baukörper liegt in einer einheitlich, mit geschwungenen Wegen und Baumgruppen durchzogenen und grosszügig wirkenden Freiraumgestaltung. Die Klarheit der Architektur- sowie der Landschaftsarchitektursprache stärken sich gegenseitig. Selbstverständlich wirkt die Zuweisung der eher privaten sowie der öffentlichen Freiräume östlich und westlich des Neubaus. Die Hartflächen um den südlichen Gebäudekörper sind in ihrer Grösse angemessen und gut situiert. Die Zentrumsscheune wird etwas abgehängt. Die Spielflächen im westlichen Teil sind gut platziert.

Bei genauerer Betrachtung sind einige wesentliche Aussagen fehlend: Wie ist der Charakter und die Atmosphäre des westlichen und des östlichen Freiraums? Angaben zur Vegetation und zu den Hartflächen fehlen. Aufgrund des vorliegenden Entwurfs reicht die Spannweite zwischen parkhaft, allmendartig, gartenhaft oder naturgartenartig - dies in Abhängigkeit der gewählten Materialien und der Weiterentwicklung des Projekts. Auch sind die Aufenthaltsqualitäten im östlichen Bereich unklar. So wie dargestellt, fehlen Sitzmöglichkeiten, Platzausweitungen und weitere mögliche Erholungsqualitäten für die Bewohnerinnen und Bewohner des Alterszentrums.

Der Raum der Stille liegt zur Hälfte im Ableitkorridor und im Gewässerraum und muss verschoben werden. Sämtliche Bäume und Wiesen im Nahbereich der Westfassade stehen unmittelbar auf der Garagendecke, was ihnen keine Überlebenschance ermöglicht.

Das Gebäude wird hauptsächlich über die Poststrasse erschlossen. Konsequenterweise folgt am Ende der Poststrasse ein Platz, welcher sich als einladender Auftakt im Südwesten der Anlage zwischen dem Pavillon und dem Haupteingang resp. dem Restaurant des Gebäudes aufspannt, und der sich zwischen der Zentrumsscheune und dem südöstlichen Gebäudeteil bis hin zum Hauseingang der Alterswohnungen fortsetzt. Hier befindet sich auch die Anlieferung.

Der Zugang zur Spitex, zum Ärztezentrum und zu den weiteren Alterswohnungen erfolgt über separate Eingänge auf der Westseite und ist entweder über den geschwungen angelegten Rössliweg oder von der Dorfstrasse her über den nördlichen Abschnitt des Rössliwegs erreichbar.

Über die parallel zum Chileweg verlaufende Einfahrt gerät man in die Tiefgarage. Diese ist logisch und effizient organisiert. Kurze Wege führen zu den Treppenhäusern, welche alle oberirdischen Nutzungsbereiche separat erschliessen.

Der abwechslungsreich angelegte und teilweise mit Tageslicht versehene Durchgang wird sehr begrüsst. Er ermöglicht den Bewohnern wie dem Betrieb eine direkte, witterungsunabhängige interne Verbindung. Über dem öffentlichen Bereich in der südlichen Gebäudehälfte befindet sich das Pflegezentrum. Die Alterswohnungen teilen sich hingegen in zwei Bereiche auf, einerseits in den Geschossen über den Pflegezimmern, andererseits über der Spitex und dem Ärztezentrum in der nördlichen Gebäudezone.

Die Alterswohnungen vermögen überwiegend durch ihre klaren, grosszügigen Grundrisse zu überzeugen. Viele der Wohnungen, insbesondere auch die hauptsächlich nach Norden ausgerichteten, bieten Ausblicke in zwei Richtungen. Die Erschliessungsbereiche auf den Wohngeschossen sind grosszügig und mit einer Gemeinschaftszone ausgestattet. Sie werden über Atrien und den Gemeinschaftsbereich mit Tageslicht versorgt. All diese Faktoren unterstützen Begegnungen zwischen den Bewohnerinnen und Bewohnern.

Der Eingang zum Pflegezentrum ist gut auffindbar. Das Restaurant belebt den Zugangsbereich und ist einladend für Passanten gelegen. Restaurant und Mehrzweckraum können nicht optimal verbunden werden. Die Anordnung einzelner Funktionen im EG und UG muss noch überarbeitet werden, um die Arbeitsabläufe weiter zu optimieren.

Insbesondere muss die Essenslieferung von der Küche auf die Pflegeabteilungen direkter und ohne Störung anderer Nutzungen möglich sein.

Die Pflegegeschosse weisen einen gut proportionierten, hellen Ankunftsbereich für beide Wohngruppen auf. Beide Wohngruppen sind mit zwei verschieden grossen und unterschiedlich nutzbaren Aufenthaltsbereichen ausgestattet, die den Bewohnerinnen und Bewohnern sowohl den Ausblick Richtung Furtbach und Kirche wie auch zur Zentrumswiese bieten. Die Bewegungsbereiche der nördlichen Wohngruppe erhalten zusätzlich Tageslicht über ein Atrium. Grundsätzlich funktionieren die Pflegegeschosse gut. Sie sind aber noch sehr schematisch und für die zunehmende Anzahl an Bewohnenden, welche den Wohnbereich nicht selbständig verlassen können, räumlich zu wenig abwechslungsreich. Auch die Zimmergrundrisse bedürfen noch einer Überarbeitung, um die zur Verfügung stehenden Flächen optimaler zu nutzen und keine Spitalatmosphäre zu schaffen.

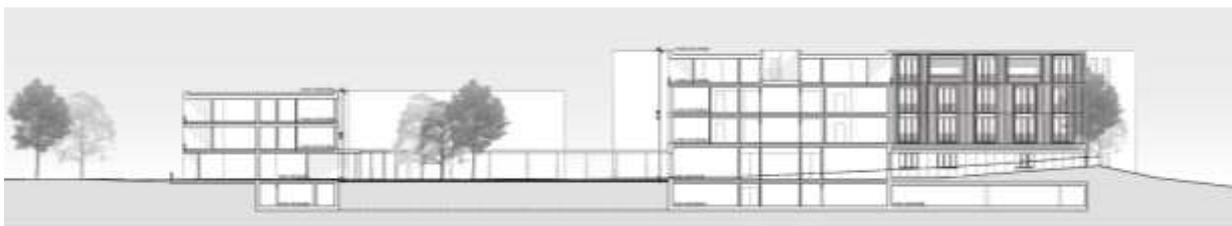
Die Materialisierung der Fassade in Klinker und Sichtbeton lässt den Baukörper archaisch streng erscheinen. Die vertikal akzentuierte Gliederung der Fassade steht im Gegensatz zum dörflichen Massstab der Umgebung und ist zu überdenken. Hingegen wird die Konsequenz in der Statik mit dem punktgestützten Tragwerk sehr begrüsst. Diese Massnahme verspricht ein Höchstmass an Flexibilität der Nutzungen im Innern.

Im Vergleich zu den anderen Vorschlägen dürften sich die Investitionskosten in einem mittleren, die Betriebskosten eher im unteren Bereich bewegen. Mit der präzisen Setzung des Baukörpers auf der Zentrumswiese stellt das Projekt einen baurechtlich verhältnismässig einfach zu realisierenden Vorschlag dar.

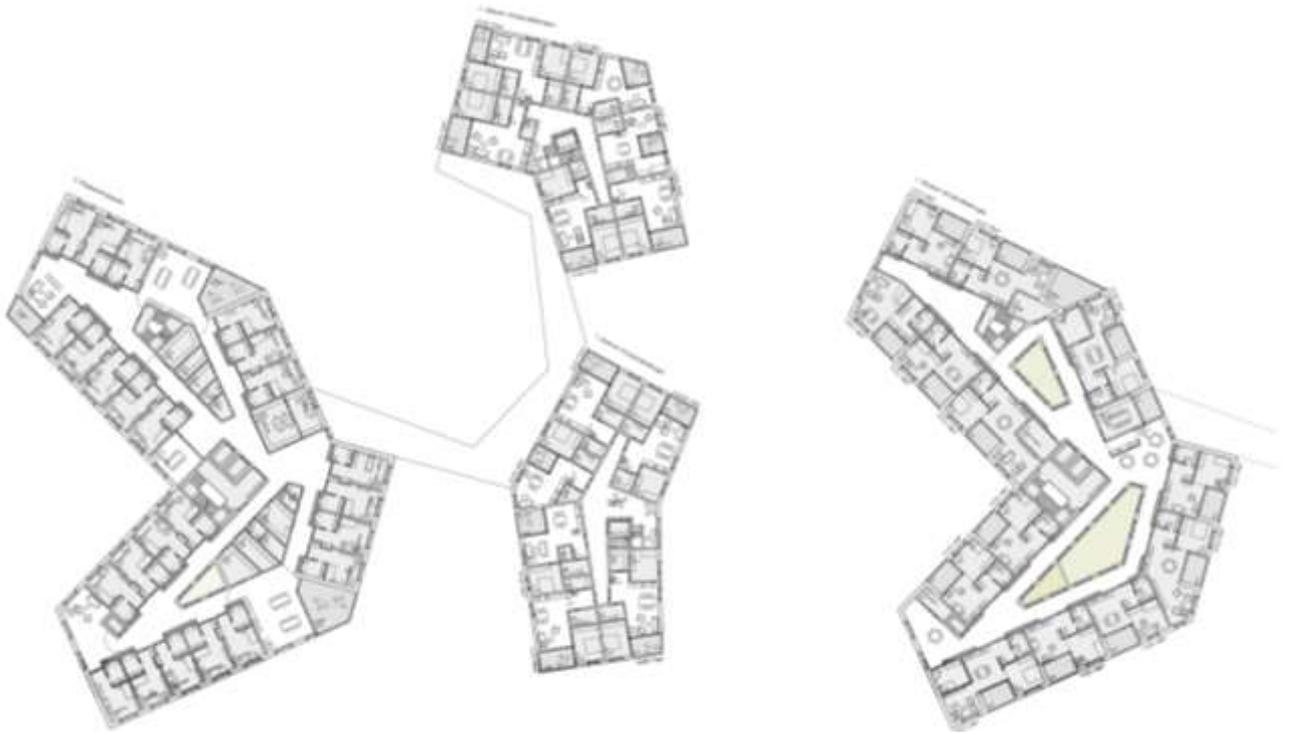
Insgesamt gelingt es den Projektverfasser/-innen, die vielfältigen Anforderungen des Programms in architektonisch-städtebaulicher sowie betrieblich-organisatorischer Hinsicht am besten zu lösen. Die Qualität der Aussenraumgestaltung, wie auch der Pflegegeschosse, weist allerdings noch nicht das gleich hohe Niveau wie diejenige der sorgfältig konzipierten Baukörper und der Wohnungen auf.

B. MARIPOSA

Architektur: fsp Architekten AG, 8957 Spreitenbach
Landschaftsarchitektur: naef Landschaftsarchitekten GmbH, 5200 Brugg







Der Vorschlag situiert einen vier- und zwei dreigeschossige Baukörper in einer polygonalen Struktur um einen zentralen Begegnungsplatz in der Mitte der heutigen Zentrumswiese. Der viergeschossige Bau im Westen beinhaltet den Pflegebereich und ein Wohngeschoss, die dreigeschossigen Bauten östlich des Rössliwegs nehmen die weiteren Alterswohnungen und die Dienstleistungsnutzungen auf. Die Wiese reduziert sich auf den Bereich zwischen der südlichen Anbindung des Rössliwegs an den Chileweg und die Zentrumsscheune. Die drei Bauten spannen polygonal einen Begegnungsplatz auf. Sie sind mit einer vorgestellten Arkade untereinander verbunden.

Indem das Restaurant als Erdgeschossnutzung des Pflegezentrums ausserhalb des Platzes an den Rössliweg angebunden und durch die Arkade von jenem getrennt ist, vermag der Platz den erwarteten Anspruch des Mittelpunktes der ganzen Anlage nicht zu erfüllen. Der Haupteingang zum Pflegezentrum liegt hinten am Platz versteckt und die Arkade trennt die Aussenräume und die räumlichen Bezüge zwischen den Freiraumbereichen. Die Wohnungen im obersten Geschoss des Pflegetrakts eröffnen zwar eine Nutzungsflexibilität, haben aber keine eigene Adresse.

Der Freiraum ist in verschiedene Bereiche aufgeteilt: Zentrumswiese, Begegnungsplatz, Gemeinschaftsgarten, Obstwiese und der Bereich am Bach. Wohltuend werden diese Teilbereiche durch die Pflanzung von Obstbäumen zusammengebunden und helfen der Neuanlage, sich in das dörfliche Umfeld zu integrieren. Als positiv werden die zentrale Lage der Zentrumswiese und ihr Bezug zur Zentrumsscheune und zum Bach beurteilt. Ebenso fügt sich der Bereich entlang des Furtbaches selbstverständlich in die Anlage ein. Die topografischen Anpassungen in der Obstwiese und in der Zentrumswiese zeigen die räumlich schwierigen Situationen auf. Sie sind für die Integration der Gesamtanlage in deren Umfeld oder der einzelnen Aussenbereiche zueinander nicht förderlich. Die Grösse des Begegnungsplatzes erscheint für die zu erwartende Aufgabe und auch im Bezug zur Zentrumswiese zu gross zu sein. Ein funktionierender Rückzugsort für die Bewohner und Bewohnerinnen des Alterszentrums fehlt. Der dazu vorgeschlagene Gemeinschaftsgarten liegt zu nah am Platz und wird von einem öffentlich zugänglichen Weg durchquert.

Die schräg abgewinkelten Baukörper weisen gute Grundrisse sowohl im Pflege- als auch im Wohnbereich auf. Sie sind sehr gut organisiert, variabel möblierbar und betrieblich optimal. Einzig die Zusammenlegung von Coiffeur- und Fusspflegenutzung in einem Raum, der gefangene Bastelraum und die Grösse des Stationszimmers sind zu bemängeln. Die Wohn-, Pflege- und Aufenthaltsräume sind von hoher Qualität und weisen unterschiedliche Ausblicke auf. Davon ausgenommen ist die verlangte, unterirdisch angelegte Verbindung der drei Bauten untereinander. Sie führt durch lange verwinkelte und schmale Korridore und die Werkstatt und der Personalruheraum sind ohne Tageslicht.

Die grossenteils unter den Baukörpern situierte Parkieranlage ist über eine Rampe an prominenter Stelle neben der südlichen Anknüpfung des Rössliwegs und neben dem Spielplatz angebunden. Diese Disposition befriedigt nicht und stellt keinen adäquaten Zugang von der Landstrasse her dar.

Im Vergleich zu den anderen Vorschlägen dürften die Investitionskosten aufgrund der vorgeschlagenen Konstruktion und des Volumens und die Betriebskosten aufgrund der Aufteilung in verschiedene Baukörper relativ hoch ausfallen. Die Umsetzung des Vorschlags bedingt auch eine grössere planungsrechtliche Vorbereitung.

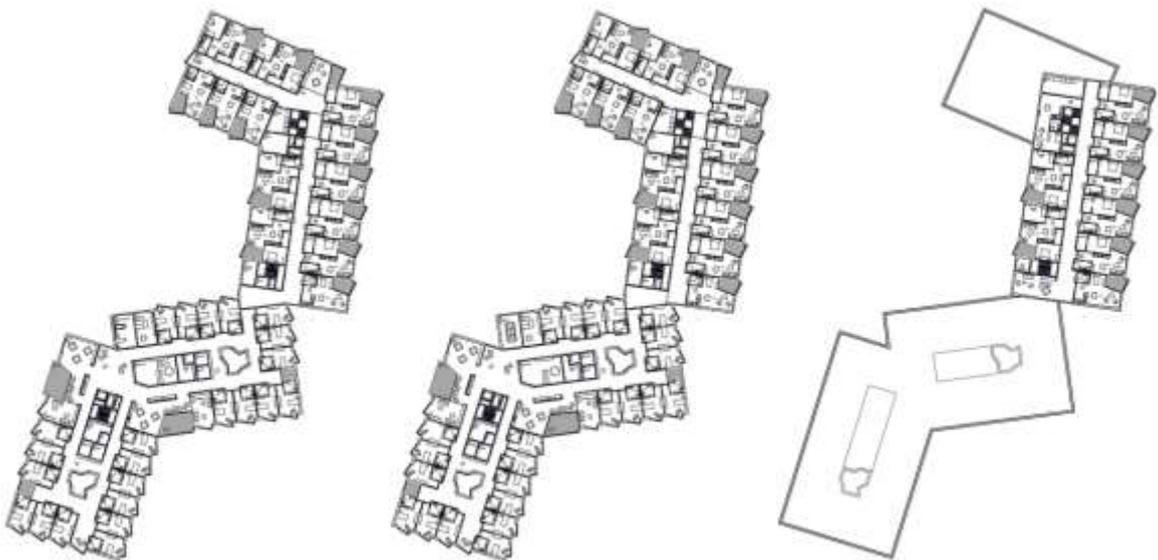
Gesamthaft betrachtet überzeugen die Pflege- und Wohneinheiten in innenräumlicher und betrieblicher Hinsicht. Das ortsbauliche Konzept, die Situierung der Bauten und die Erschliessung im Kontext mit der Zentrumswiese sind hingegen weniger plausibel.

C. Neubau Alterszentrum Würenlos (BUR Architekten)

Architektur:	BUR Architekten AG, 8048 Zürich
Landschaftsarchitektur:	Mettler Landschaftsarchitektur, 9200 Gossau
Haustechnik:	Kalt+Hebeisen Ingenieure AG, 5314 Kleindöttingen
Verkehrsplaner:	RAPP AG, 4142 Münchenstein







Das Raumprogramm wird auf der östlichen Hälfte der heutigen Zentrumswiese im Nahbereich des Furtbachs in vier zusammengebauten Baukörpern erfüllt. Durch die gestaffelte und gewinkelte Setzung der drei- und viergeschossigen Volumen in einer „Perlenkette“ wird eine interessante und verständliche Raumfolge geschaffen, die den Anforderungen des Hochwasserschutzes gerecht wird, aber das Potenzial des Gewässerraums nur teilweise nutzt. Die Zentrumsscheune wird gut eingebunden und die Wegführungen entsprechen dem öffentlichen Bedürfnis.

Die eindeutige Setzung der Bauten sowie die Klarheit, Einfachheit und gute Integration des Freiraumentwurfs ins Ortsbild überzeugt. Der Neubau soll in einem ländlich wirkenden Umfeld errichtet werden, welches den dörflichen Charakter von Würenlos stärkt und den Neubau gut in den Ort integriert. Der Platz bei der Zentrumsscheune weist gute Proportionen auf und integriert die Scheune mit den zu erwartenden Nutzungen gut in die Neuanlage. Der Spielplatz ist in seiner Lage und Grösse gut gesetzt und schafft es zudem die Spielqualitäten des Baches auf den Platz zu bringen.

Die Nutzungsqualität der neu entstehenden Zentrumswiese ist aufgrund ihrer Hanglage und des fehlenden Bezugs zur Zentrumsscheune und zum Bach mässig. Es werden nur Spazieren und Sitzen ermöglicht. Diese Tätigkeit kann für die Bewohnerinnen und Bewohner des zukünftigen Alterszentrums von Interesse sein. Für die Bevölkerung von Würenlos jedoch bietet der Vorschlag keinen angemessenen Erholungsraum und eine allmendartige Nutzung könnte sich kaum entwickeln, da Lesbarkeit, Grösse und Gefälle dies einschränken. Ein eigentlicher Rückzugsort für die Bewohner und Bewohnerinnen des Alterszentrums, abseits von einsichtigen Räumen, fehlt.

Zwischen dem Rössliweg, der in seiner heutigen Führung wenig verändert wird, und den abgewinkelten Bauten stellt der „Dorfplatz“ kaum mehr als ein dem Alterszentrum angemessenen Begegnungsbereich dar.

Die Parkierung wird mit Ausnahme von Besucherparkfeldern und von seitlichen Parkfeldern im Bereich der Spitex- und Ärztenutzung im Untergeschoss der Neubauten organisiert. Sie wird über eine Rampe entlang der Westfassade des südlichen Baukörpers parallel zum Rössliweg erschlossen. In der südwestlichen Ecke, wo man von der Landstrasse her ankommt, sind die Anlieferung und die Besucherparkplätze situiert: In Verbindung mit den Hauszugängen und der Rampe zur Tiefgarage eine unbefriedigende Ausbildung der prominentesten Empfangsstelle und eine Abwertung des adressbildenden Ankunftsbereichs.

Die Eingänge zu den Pflege- und Wohngeschossen sind gut auffindbar, jedoch sind die Wohn- von den Pflegebereichen volumetrisch nicht klar getrennt. Die Grundrisse des Pflegebereichs sind im Ansatz zweckmässig organisiert, doch liegen die beiden Aufenthaltsbereiche nahe beieinander und sind verschiedene Sackgassen vorhanden. Im Erdgeschoss fehlt ein direkter interner Zugang zum Mehrzweckraum und das Stuhlmagazin, der Raum für Rollatoren und der Fitnessraum könnten besser angebunden sein.

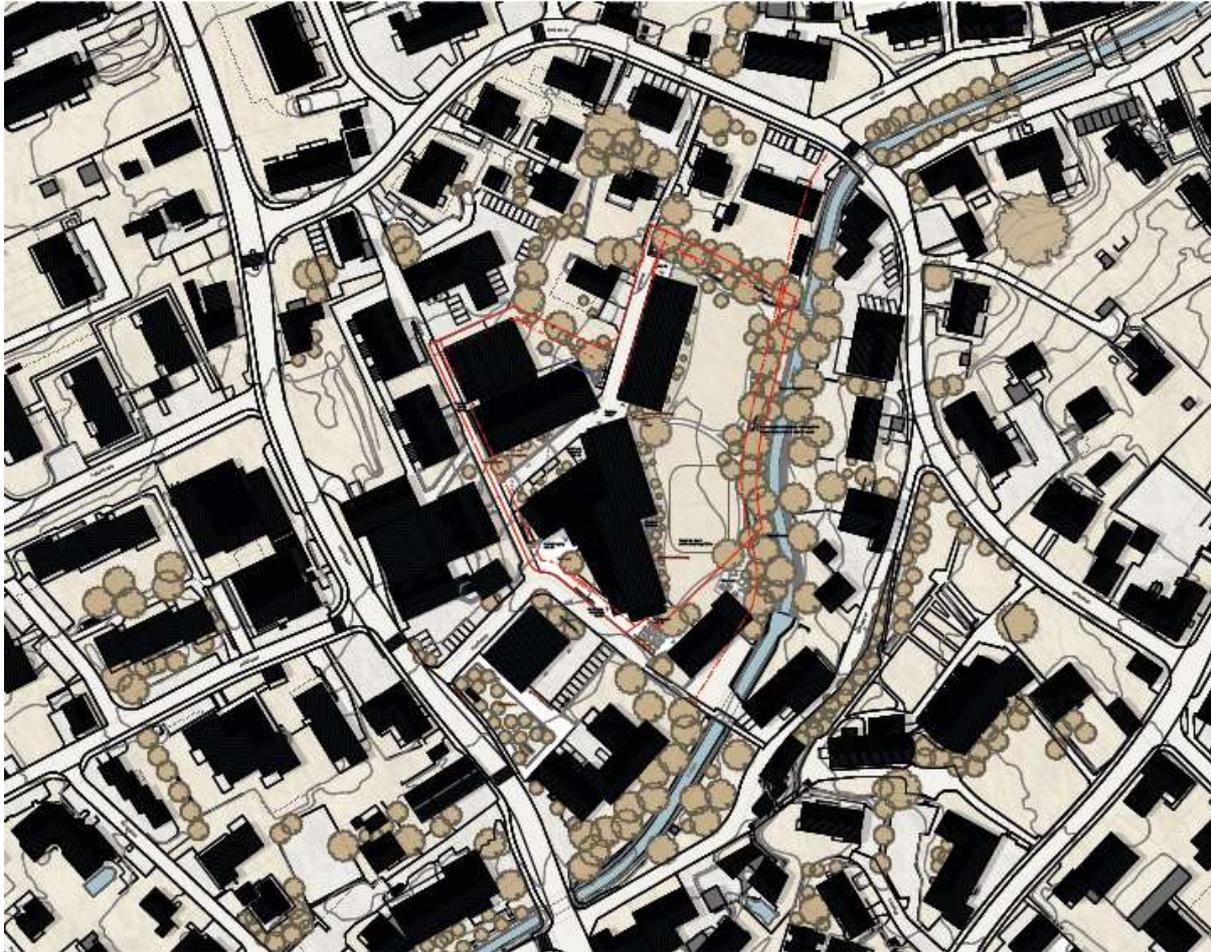
Die innenliegende Verbindung von Wohnen und Pflege im 1. OG ist praktisch, verwischt aber auch die Grenze zwischen den beiden Nutzungen. Die zum Bachraum orientierten Wohnungen sind attraktiv und die Kleinwohnungen überzeugen. Demgegenüber sind vier Wohnungen ganz nordorientiert und die 2.5 Zimmer-Wohnungen sind kleinteilig und im Essbereich unklar definiert. Im Untergeschoss sind die Korridore zu schmal, die Anlieferung von der Tiefgarage her zu eng und der Wäsche- und Werkstattbereich ohne Tageslicht.

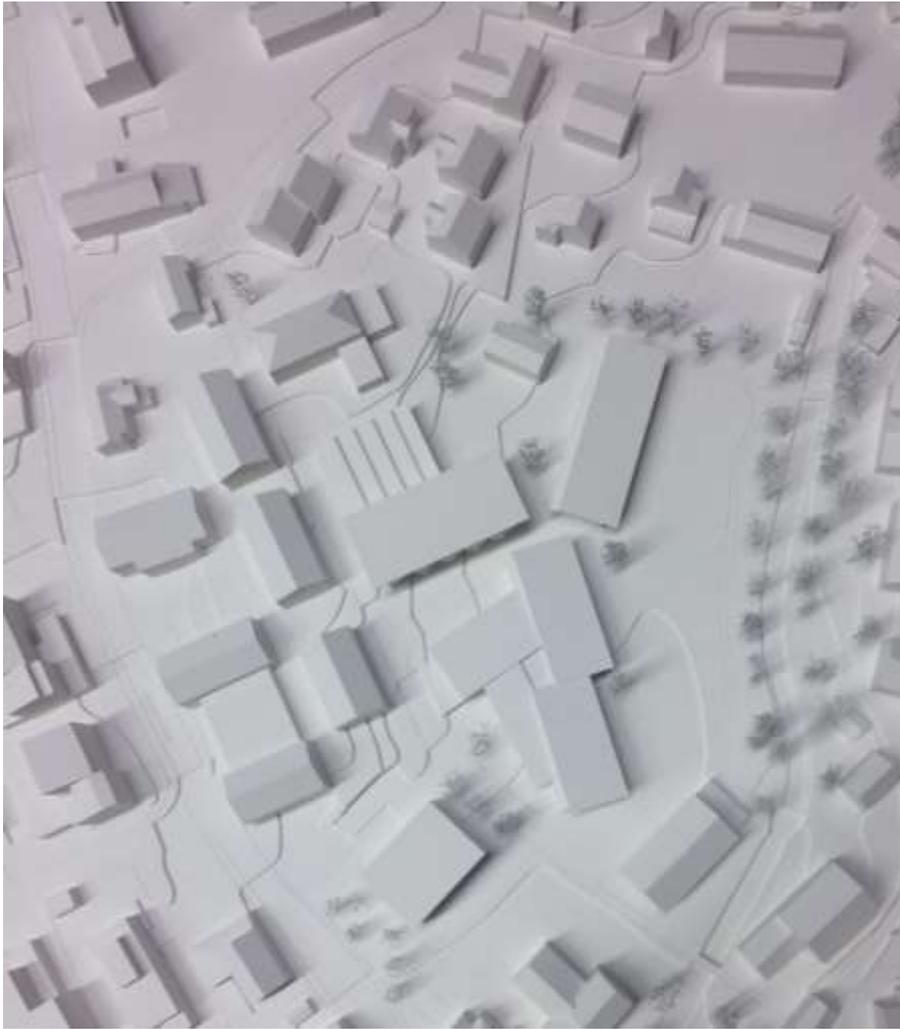
Im Vergleich zu den anderen Vorschlägen dürften die Investitionskosten in einem mittleren, die Betriebskosten eher im unteren Bereich liegen. Kein besonderer Aufwand dürfte sich in planungsrechtlicher Hinsicht ergeben, sind doch keine grösseren Herausforderungen mit Sondernutzungsplänen ersichtlich.

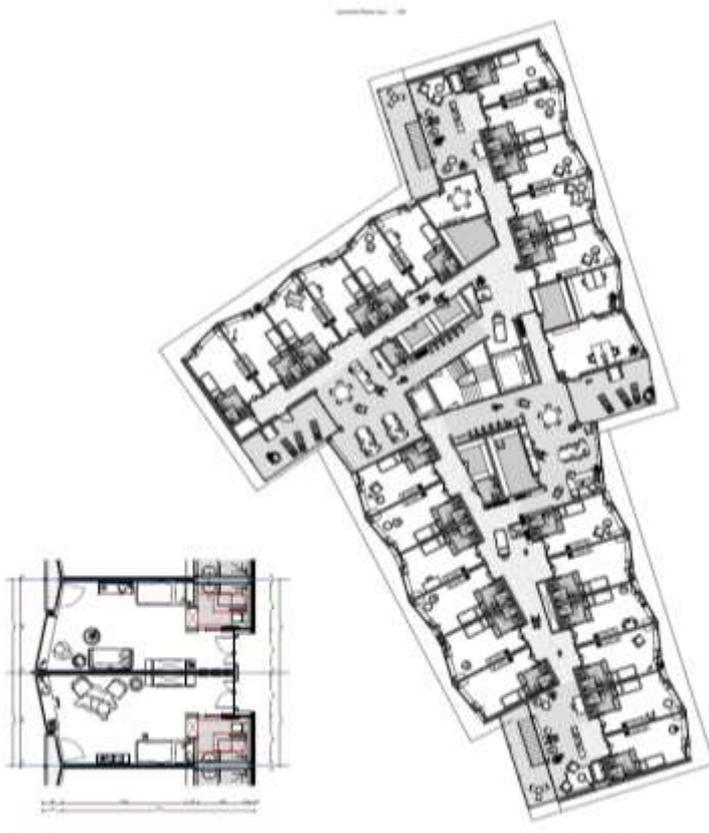
Gesamthaft betrachtet ist der Vorschlag organisatorisch und betrieblich interessant. Die Setzung der Bauten schafft im Grossen vielfältige Aussenräume mit steigerungsfähigem Potenzial. Die prominente Ankunftsseite ist jedoch unattraktiv und nicht bewältigt.

D. PETER

Architektur: ARGE Roider Giovanoli Architekten / Giger Nett Architekten GmbH, 8048 Zürich
Landschaftsarchitektur: Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH, 8004 Zürich
Haustechnik: Sustianable System Solutions GmbH, 8600 Dübendorf







Der Vorschlag besticht durch eine ortsbaulich und aussenräumlich hohe Qualität. Der Massstab der stark differenzierten Baukörper, ihre Form, ihr Ausdruck und die Raumfolgen entsprechen bewusst einer dörflich heterogenen Struktur. Das Dorf wird in einer selbstverständlichen Art und in einem angemessenen Massstab stimmig und spannungsvoll weitergebaut.

Drei Hauptbaukörper erfüllen das Raumprogramm der bestimmenden Funktionen: Im Ankunftsbereich ist das dreigeschossige Pflegezentrum und in den beiden rückwärtigen, um den verlegten Rössliweg situieren drei- bzw. viergeschossigen Bauten sind die Wohneinheiten untergebracht. Das Spitex- und Ärztezentrum findet sich in einem unabhängig erschlossenen Annexbau am Chileweg. Wo die drei Hauptbauten zusammentreffen, entsteht ein Kristallisationspunkt, unter dem die witterungsunabhängigen Verbindungen mit kurzen, aber nicht attraktiven Wegen angeboten werden.

Eine maximale Fläche der heutigen Zentrumswiese wird entlang des Furtbachs freigespielt. Dies stellt eine grosse Qualität des Projekts dar. Ein grosser Teil der Ländlichkeit des Ortes kann so erhalten und akzentuiert werden. Der Bach ist mit dem seitlich geführten Weg erlebbar und Aufenthaltsbereiche, wie ein Spielplatz, sowie diverse Sitzbänke sind daran angeordnet. Die Öffentlichkeit sowie die Bewohnerinnen und Bewohner des Alterszentrums können sich hier erholen und sich den Ort aneignen.

Die Eingangssituation vom Chileweg auf die Zentrumswiese wird mit dem Neubau und der Zentrumsscheune klar gefasst und mit der Aussenbestuhlung des Restaurants akzentuiert. Die Lage des Restaurants in Nähe der Post bringt Laufpublikum ins Restaurant und führt dieses auf die Zentrumswiese.

Die Begegnungszone Poststrasse, Chile- und Rössliweg stellt für die Anwohnerinnen und Anwohner nur beschränkt eine Aufwertung dar, weil der Rössliweg zum Erschliessungsweg ausgebaut wird und Besucherparkplätze weit in der Tiefe des Areals angeordnet sind. Sie ermöglicht, dass die Eingangsbereiche der Alters- und der Pflegewohnungen nur langsam befahren werden.

Die Ländlichkeit ist auch in der Eingangssituation der Bauten lesbar. Leider ist die Ausgestaltung der Bereiche zwischen Weg und Fassade grösstenteils belanglos und stellt Abstandsgrün dar. Die Idee eines Pflanzgartens wirkt zu wenig. Die Platzsituationen um die Eingänge ermöglichen kaum Aufenthalt, da sie teilweise zu eng sind oder ihnen die Möblierung fehlt. Der kleine Sitzplatz für die Bewohnerinnen und Bewohner wird begrüsst. Es dürften für sie jedoch mehr Aufenthaltsmöglichkeiten, mit unterschiedlicher Besonnung, angeboten werden.

Die Parkierung wird in zwei voneinander unabhängigen Tiefgaragen angeboten. Die unterirdischen Parkfelder der Dienstleistungsnutzungen werden ab dem Chileweg über die bestehende und zur Ergänzung vorgesehene Rampe auf der südlichen Nachbarparzelle erschlossen, die Tiefgarage des Alterszentrums über eine Rampe entlang des Hauptbaus und des Chilewegs, alternativ zur Mitbenutzung der Zu- und Wegfahrt beim Coop.

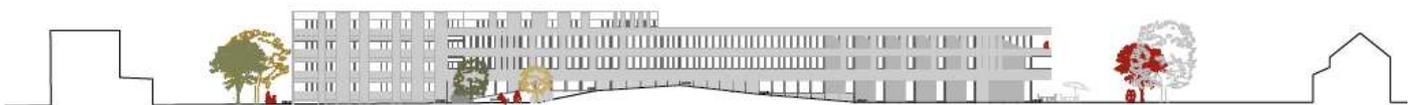
So hochwertig die ortsbauliche Lösung ist, so nachteilig und betrieblich unbefriedigend sind die Grundrisse der Pflege- und Wohneinheiten. Die Räume sind für unterschiedliche Bettenstellungen zu schmal, die Gänge und Korridore zu eng. Die vielfältige Möblierbarkeit ist eingeschränkt. Im Erdgeschoss bestehen diverse Stufen und der Hauptzugang zum langen Haus weist eine zu steile Rampe auf. Die Pflegegeschosse sind grundsätzlich gut organisiert, weisen aber zu kleine Sanitärräume und unübersichtliche, zu enge Bewegungsbereiche auf. Die Wohnungsgrundrisse überzeugen bei den grösseren Wohnungen mehr als bei den Kleinwohnungen. Besonders zu loben ist hingegen die integrale Auseinandersetzung mit Konstruktion, Materialisierung, Haustechnik und Energieversorgung. Sie führt zu einer architektonischen Umsetzung, die sich gut integriert, aber nicht unbedingt ein Alterszentrum als Hauptnutzung erwarten lässt.

Im Vergleich zu den anderen Vorschlägen dürften die Investitionskosten aufgrund der Kompaktheit und der niedrigen Flächenbilanz in einem Tieferen, die Betriebskosten aufgrund der Aufteilung in mehrere Baukörper jedoch eher im oberen Bereich liegen.

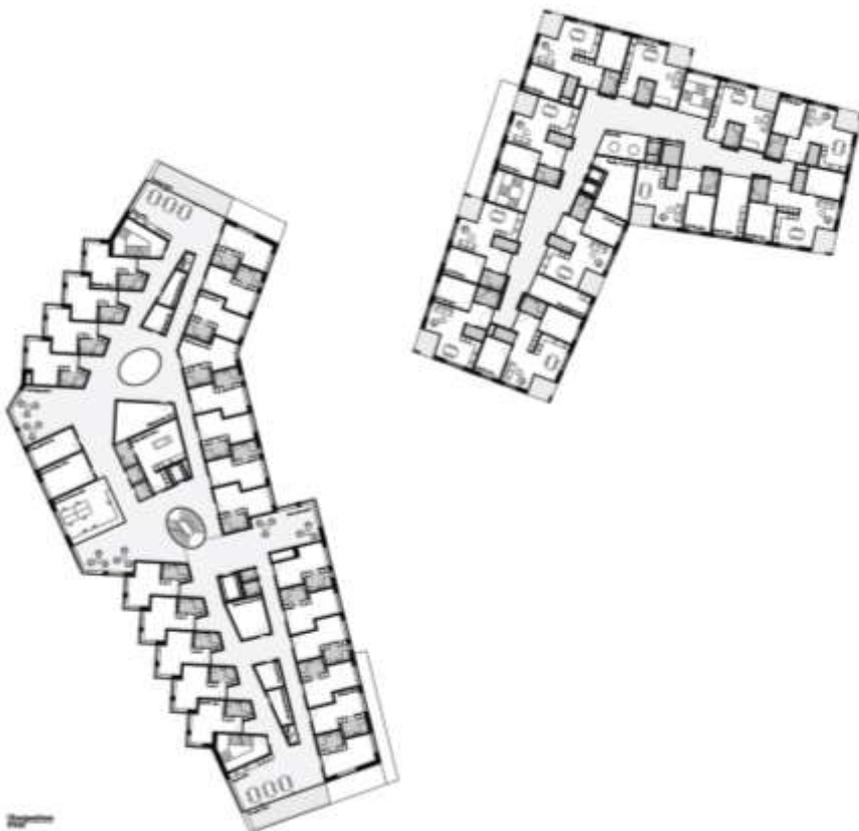
Gesamthaft betrachtet handelt es sich um einen ortsbaulich gelungenen, in der Funktionalität und im Betrieb aber einschränkenden Entwurf, der planungsrechtlich nicht einfach umsetzbar ist. Die funktionellen und betrieblichen Schwächen sind nicht leicht korrigierbar.

E. Neubau Alterszentrum Würenlos (Manetsch Meyer)

Architektur: Manetsch Meyer Architekten, 8003 Zürich
Landschaftsarchitektur: S2L Landschaftsarchitekten, 8048 Zürich







Die Projektverfasser setzen zwei eigenständige Gebäudekörper an die nordwestliche Parzellengrenze der Zentrumswiese, welche durch ihre geknickten Formen geschickt auf die Geometrie der Parzelle reagieren. Zusammen mit der Kulturscheune spannen die Bauten einen zusammenhängenden Aussenraum von hoher Aufenthaltsqualität entlang des Furtbachs auf. Die Bauten werden nachvollziehbar über den Rössliweg erschlossen, welcher zugleich als Vorzone und als Verbindung durch das Quartier dient.

Der Freiraumentwurf besticht durch seine Sorgfalt, seine hohe Nutzungsqualität und seine Klarheit. Die Zentrumswiese entlang des Baches kann in einem hohen Umfang erhalten, respektive wiederhergestellt werden. Für die Öffentlichkeit können hier diverse Nutzungsqualitäten geschaffen werden. Das Restaurant mit anliegendem Spielplatz, die Zentrumscheune sowie der Fussweg entlang des Furtbaches aktivieren die zentrale Freifläche. Sitzmöglichkeiten, die auf den Bach ausgerichtet sind, lassen die Furt erlebbar werden. Eine zu Beginn erstellte Spielwiese ermöglicht eine multifunktionale Nutzung des Grünraums selbst.

Geschickt, wenn auch nordorientiert wurden für die Bewohnerinnen und Bewohner zwei grössere Gärten entwickelt, die abseits der Öffentlichkeit mit diversen Gartenzimmern zum Rückzug und zur Ruhe einladen. Die vorgeschlagene üppige Schattenvegetation, Pflanz- und Sitzmöglichkeiten lassen eine gute Aufenthaltsqualität für verschiedene Bedürfnisse erwarten. Es wurde ein Optimum an unterschiedlichen und hochwertigen Erholungsräumen für die Bewohnerinnen und Bewohner des Alterszentrums geschaffen. Für die Öffentlichkeit wurde eine dem Ort angemessene und hochwertige Zentrumswiese entwickelt. Fragen wirft der östliche Nordgarten im Ableitkorridor auf. Das Terrain sollte hier um einen Meter vertieft sein.

Das dreigeschossige Pflegezentrum wird über einen eingezogenen Eingangsbereich erschlossen, welcher sich zur Zentrumswiese öffnet. Eine übersichtliche und grosszügige Organisation des Erdgeschosses bietet viel Aufenthaltsqualität, die geforderten Räume sind nachvollziehbar angeordnet. Die Separierung von Mehrzweckraum und Speisesaal durch die Erschliessungszone ist für den Betrieb hingegen nachteilig. In den Obergeschossen sind die Pflegeabteilungen funktional und räumlich attraktiv organisiert. Die Erschliessungsbereiche werden über verschiedene differenzierte Aufenthaltszonen grosszügig belichtet.

Die Projektverfasser entwickeln zwei unterschiedliche Zimmertypen um den ortsspezifischen Qualitäten möglichst gerecht zu werden. In den nach Osten orientierten Zimmern wird durch eine geschickte Anordnung der Nasszellen ein grosszügiger Eingangsbereich und eine Zonierung mit hoher Wohnqualität geschaffen. Die nach Westen ausgerichteten Zimmer werden ebenfalls zониert und mit Erkern aufgewertet. Durch diese Massnahmen können die ortsbaulich nachteilige Lage der Westzimmer jedoch nur teilweise kompensiert werden.

Im Wohnhaus werden im Erschliessungsbereich durch Ausweitungen, Versätze und Vorsprünge Begegnungszonen geschaffen, welche über zwei Treppenanlagen sowie ein Oberlicht vielseitig belichtet werden. Die Grundrisse der Alterswohnungen sind durch die eingezogenen Loggien gut zониert und weisen so eine hohe Aufenthaltsqualität auf.

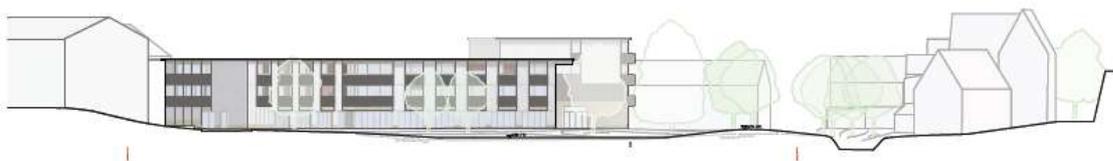
Das Untergeschoss wird über eine einspurige Einfahrt erschlossen und entwickelt sich entlang der beiden Neubauten zu Gunsten einer möglichst grossen, bepflanzbaren Parkfläche. Durch die abgewinkelte Grundrissfigur verliert das Parkgeschoss an Übersichtlichkeit, zudem werden lange Erschliessungswege erzeugt. Die im Programm geforderte gedeckte Verbindung für Personal und Bewohner wird im Untergeschoss angeordnet. Die lange, schmale Verbindung ist wenig attraktiv, die vorgeschlagenen Oblichter im Erschliessungsbereich sind eine gestalterische Notlösung.

Die Anlage- und Betriebskosten des Projektvorschlages bewegen sich durch die ortsbauliche Positionierung und die gewählte Konstruktion im Mittel sämtlicher Vorschläge. Für die weitere Projektentwicklung dieses Projektbeitrages muss mit der Notwendigkeit eines Gestaltungsplans gerechnet werden.

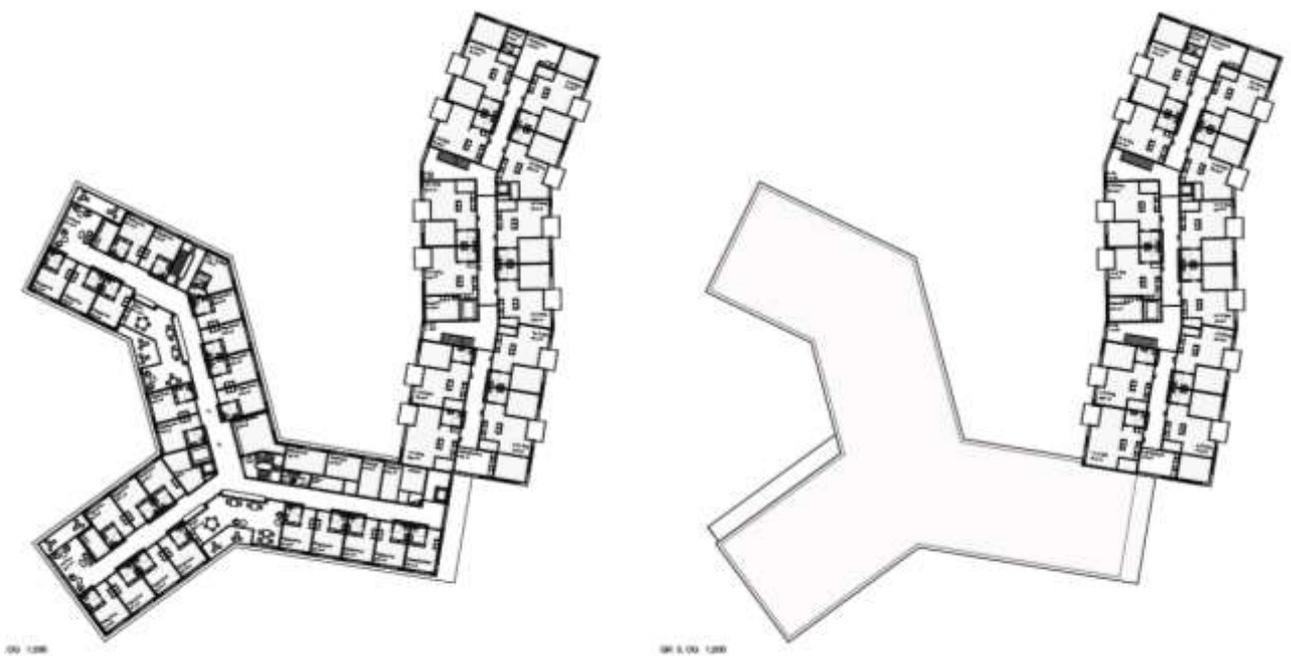
Gesamthaft betrachtet ist der Projektvorschlag ein wertvoller Beitrag mit hohen ortsbaulichen und aussenräumlichen Qualitäten. Die Grundrisse sind sorgfältig entwickelt, vermögen an einigen Stellen jedoch nicht restlos zu überzeugen.

F. Ginger und Fred

Architektur: Schmid Schärer Architekten GmbH, 8003 Zürich
Landschaftsarchitektur: Rosenmayr Landschaftsarchitektur GmbH, 8048 Zürich







Eine neue Zentrumswiese spannt sich zwischen der Post, der Vogtschüür und dem vorgeschlagenen dreigliedrigen Alterszentrum auf. Das Wohnhaus schliesst punktuell an das Alterszentrum an und wird als linearer Baukörper entlang des Furtbaches entwickelt. Diese ortsbauliche Setzung generiert drei weitere Aussenräume: einen Obsthain, einen Gartenhof und einen Bachraum. Bestehende räumliche und landschaftliche Qualitäten sollen mit diesem Ansatz erhalten und weiterentwickelt werden.

Die leicht geschwungenen Wege zeigen eine einheitliche Gestaltsprache, die sich gut in den Ort integriert, auf. Diverse Nutzungsmöglichkeiten wie Spazierwege und Gartenräume für die Bewohnerinnen und Bewohner des Alterszentrums sowie ein Spielplatz werden angeboten. Die Nutzungsqualitäten fallen unterschiedlich aus. Der Spielplatz an der Dorfweise kann zusammen mit dem anliegenden Restaurant gut funktionieren. Ebenso ist der Aussenraum vom Pflegezentrum im Obsthain räumlich gut situiert. Der Gartenhof liegt jedoch zu stark an einem Durchgangsort und dürfte seine angedachte Aufenthaltsqualitäten aufgrund seiner Lage nicht entwickeln. Die Dorfweise ist klein und könnte aus diesem Grund vorwiegend von den Besuchern und Besucherinnen des Alterszentrums und nicht von der Dorfbevölkerung als multifunktionaler Freiraum genutzt werden. Der Dorfplatz vermag durch seine Positionierung hinter Post und Restaurant Rössli, sowie der Anordnung von Parkplätzen nicht zu überzeugen. Die Lage der Autoabstellplätze im Bereich des geplanten Damms wirft durch ihre Zentralität und der Nähe zum Bach Fragen auf. Viele Grünflächen wirken aufgrund ihrer Lage und Grösse als Restflächen. Der Rössliweg dürfte für Velofahrende an den Haupteingängen der Gebäude nur schwerlich befahrbar sein und aufgrund der Engstelle und der Unübersichtlichkeit könnte es zu Unfällen kommen.

Das Pflegezentrum ist über die Stirnseite des östlichen Gebäudeflügels erschlossen. Die Verbindung zum Wohnhaus erfolgt umständlich und funktional nachteilig über den ungedeckten Aussenraum. Von der zentral angeordneten, vertikalen Haupterschliessung des Pflegezentrums führen drei Mittelkorridore in sämtlichen Geschossen in unterschiedliche Richtungen. Mehrzweckraum und Restaurant sind im Erdgeschoss folgerichtig zur Dorfweise hin orientiert. Die Satellitenküche ist jedoch nicht direkt an das Restaurant angebunden und die Stichgänge zum Wirtschaftsbereich und zur Administration enden in einer unbelichteten Sackgasse. Die Organisation der Räume in den Obergeschossen beidseitig des Mittelganges ist sehr einfach gehalten. Eine zusätzliche räumliche Differenzierung (z.B. zusätzliche Aufenthaltsnischen) und eine bessere natürliche Belichtung des Erschliessungsbereiches wären für den Projektvorschlag ein Gewinn. Eine grosse Wohnküche mit Loggia ist zentral in jeder Wohngruppe angeordnet. Gemeinschaftlich nutzbare Räume sind im Ostflügel, in der Nähe des Durchgangs zu den Alterswohnungen, positioniert. Eine interne, warme Verbindung zu den Wohnungen wird lediglich im 1. Obergeschoss angeboten.

Die Bewohnerzimmer erhalten durch eine Nische im Eingangsbereich eine eigene Adresse. Die Organisation der Zimmer ist klassisch und funktional mit einer hoch liegenden Verglasung zur Belichtung der Nasszelle. Die Kombination des französischen Fensters mit dem Blumenfenster bringt viel Licht in das Bewohnerzimmer und schafft eine wohnliche Atmosphäre.

Das Wohnhaus wird über zwei separierte Zugänge erschlossen, ebenfalls einen eigenen Zugang erhalten die Spitex und das Ärztezentrum. Die Obergeschosse sind wie beim Pflegezentrum ebenfalls beidseitig eines effizienten Mittelkorridors organisiert. Die Monotonie der Erschliessung wird durch zwei Gebäudeknick und zwei belichtete Treppenhäuser etwas gebrochen. Mehr Tageslicht und zusätzliche Begegnungszonen für die betagten Bewohner wären auch hier wünschenswert. Die Wohnungen sind attraktiv zu ruhigen Bereichen nach Osten und Westen hin orientiert. Eine nach Norden orientierte Waschküche soll am Ende von jedem Geschoss als Begegnungsort dienen.

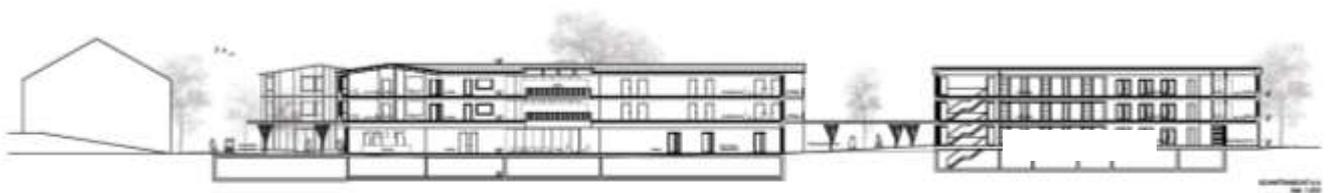
Die Wohnungen werden über eine Vorzone mit Küche erschlossen und sind durch die halb eingezogenen Loggien in verschiedene Zonen gegliedert. Die Grundrisse versprechen eine gute Belichtung und Möblierbarkeit sowie vielfältige Raumbeziehungen über die Diagonale.

Aufgrund der Kompaktheit und der vorgeschlagenen Konstruktion des Projektvorschlages bewegen sich die Anlagekosten vorteilhaft im unteren Bereich sämtlicher Projektvorschläge.

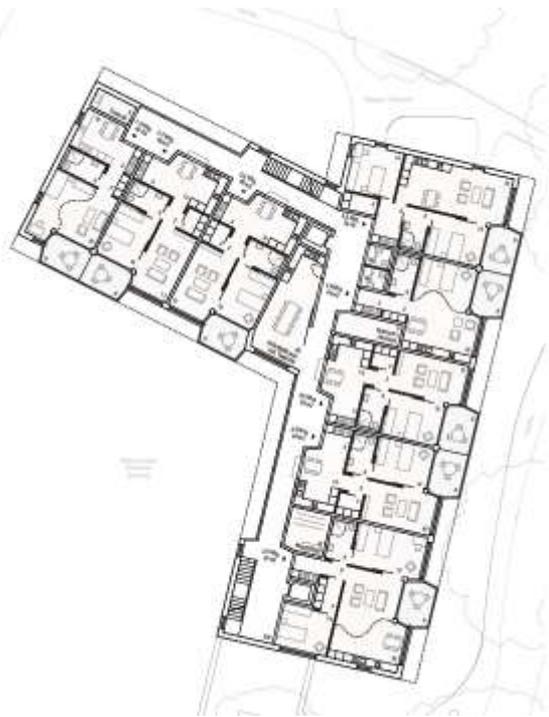
Gesamthaft betrachtet möchte der Projektvorschlag die bestehenden landschaftlichen Qualitäten mit kompakten Baukörpern weiter entwickeln, was jedoch nur teilweise gelingt. Die Effizienz der Grundrissorganisation geht oft zu Lasten von ausreichender räumlicher Qualität und einer angemessenen Belichtung.

G. abrazo

Architektur: ADP Architektur Design Planung AG, 8034 Zürich
Landschaftsarchitektur: vetschpartner Landschaftsarchitekten AG, 8001 Zürich







Das Projekt «abrazo» besetzt mit seinen drei Baukörpern die Ränder der Zentrumswiese. Innerhalb der dreigeschossigen ringförmigen Bebauung befindet sich das Hauptgebäude am nächsten zum Zentrum. Mit den beiden Wohnhäusern ist es durch vorgelagerte Flachdächer, welche auf astähnlichen Stützen liegen, verbunden. Zwischen dem Hauptgebäude und dem Wohnhaus A führt der Rössliweg im ungefähren Verlauf wie heute über die Zentrumswiese. Die Gebäudevolumen entsprechen in ihren Dimensionen der bestehenden Siedlungsstruktur. Mit der Wahl der Satteldächer reagiert das Projekt auf die Dachgestaltung der Umgebung.

Die Arbeit im Freiraum weist einen guten Detaillierungsgrad auf. Der Dorf- sowie der Kulturplatz und die offene Zentrumswiese sind die prägenden Freiräume. Den Gebäuden angelagert liegen gut auffindbare Eingangsbereiche, ein Gemeinschaftsgarten und Gemeinschaftsplätze. Für die Bewohnerinnen und Bewohner werden somit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im Aussenraum angeboten. Der Dorf- und der Kulturplatz haben einen öffentlichen Charakter. Wohltuend wird der Chileweg von zusätzlichem Verkehr entlastet.

Die Zentrumswiese wirkt trotz der Durchwegung als Aussenraum des Alterszentrums, da er aufgrund der dreiseitigen Umarmung durch das Alterszentrum und durch seine Grösse keine Öffentlichkeit entwickeln kann. Er würde wohl kaum als Erholungsraum von der Bevölkerung genutzt werden. Die anliegende Aussenterrasse des Restaurants bewirkt hier nur in Randbereichen Öffentlichkeit. Der Rössliweg wird für Velofahrende aufgrund der geringen Wegbreite und der Querung der Eingangszone kaum befahrbar sein. Die Tiefgarageneinfahrt führt über die Parzelle der Liegenschaft des Restaurants Rössli.

Den punktsymmetrisch organisierten Hauptbau des Alterszentrums betritt man über den in der Fortsetzung der Poststrasse gut positionierten Haupteingang. Der breite Eingangskorridor führt bis in die zentrale Halle mit Restaurant und Cafeteria. Die Nähe von Anlieferung, Küche, Restaurants und Mehrzweckraum sowie die Organisation der Aktivierungs- und Behandlungsräume versprechen einen problemlosen Betrieb. Die darüberliegenden Pflegegeschosse sind zweckmässig organisiert. Allerdings scheint die Abgrenzung der Wohngruppen gegeneinander eher schwierig in der Umsetzung zu sein. In den Pflegezimmern ist der Sanitärraum mit 5 m² zu klein, die Unterteilung des Wohnbereichs mit dem geschwungenen Vorhang gewöhnungsbedürftig. Die Aufenthalts- und Essbereiche mit dem vorgelagerten Balkon und den unterschiedlichen Ausblicken wirken attraktiv.

Die Alterswohnhäuser sind klar strukturiert. Im Wohnhaus A befinden sich über der Spitex und dem Ärztezentrum zwei Geschosse mit Wohnungen, während das vom Dorfzentrum weiter entfernte Wohnhaus B drei Geschosse mit Wohnungen aufnimmt. Die Gestaltung der Wohnungsgrundrisse mit der kommunikativen Zone beim Eingang und der privaten Wohn- und Schlafseite balkonseitig überzeugt, während die Erschliessung über die langen, einseitig verglasten Laubengänge aufwändig ist.

Die Idee, die Einfahrt in die unterirdische Einstellhalle über das Postareal zu führen, wird begrüsst. Eine zweite, unabhängige Garage wird über die bestehende Einfahrt am Chileweg erschlossen. Durch die dezentrale Lage der Garagen ergeben sich lange und ungeliebte unterirdische Verbindungswege. Die oberirdischen Besucherparkplätze, welche sich in unmittelbarer Nähe zu den Eingängen befinden sollten, fehlen.

Im Vergleich zu den anderen Vorschlägen benötigt das Gebäude am meisten Geschossfläche. Durch die Aufteilung des Raumprogramms in drei verschiedene Baukörper dürften die Investitions- wie auch die Betriebskosten eher hoch ausfallen. Die Umsetzung des Vorschlags bedingt eine grössere planungsrechtliche Vorbereitung.

Gesamthaft besticht das Projekt mit einem durchdachten, betrieblich gut zu führenden Alterszentrum-Vorschlag. Städtebaulich vermag die Idee der durch die Baukörper eingerahmten öffentlichen Wiese nicht zu überzeugen.