

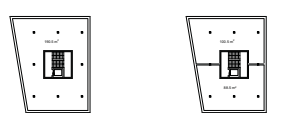
Vergissmeinnicht - Alterszentrum Allmend Alpnach



BAUFELD I
Nutzung
Erschliessung
Fläche Baufeld
Bruttogeschossfläche BGF max.
Gebäudehöhe GH max.

Büro / Dienstleistung / Wohnen
Innen liegendes Treppenhaus
Ein-/ Zweispanner
1085 qm
250 qm
14 m

Regelgeschoss
Einspanner
Regelgeschoss
Zweispanner



BAUFELD II
Nutzung
Erschliessung
Fläche Baufeld
Bruttogeschossfläche BGF max.
Gebäudehöhe GH max.

Parking / Büro / Dienstleistung
Aussen liegendes Treppenhaus
Spilllevel
2445 qm
1250 qm
17 m

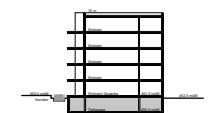
Regelgeschoss
Parking



BAUFELD V
Nutzung
Erschliessung
Fläche Baufeld
Bruttogeschossfläche BGF max.
Gebäudehöhe GH max.

Wohnen / 19 Wohneinheiten
Innen liegender Laubengang
Vierspanner
1780 qm
550 qm
16 m

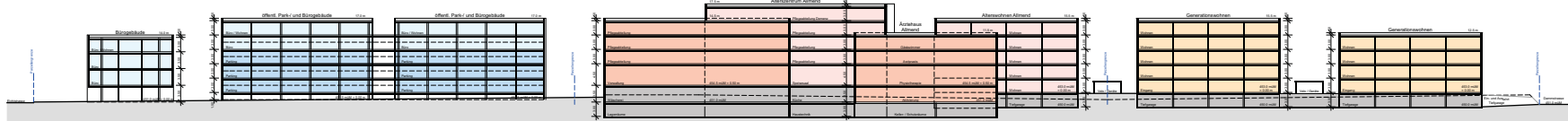
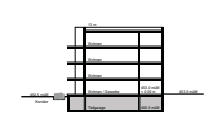
Erdgeschoss
Regelgeschoss



BAUFELD VI
Nutzung
Erschliessung
Fläche Baufeld
Bruttogeschossfläche BGF max.
Gebäudehöhe GH max.

Wohnen / 15 Wohneinheiten
Innen liegender Laubengang
Vierspanner
2160 qm
550 qm
13 m

Erdgeschoss
Regelgeschoss



UMGEBUNG 1:500

LÄNGSSCHNITT 1:500

Vergissmeinnicht - Alterszentrum Allmend Alpnach



AUSSENBILD
HAUPTINGANG

... Wohnen im Quartier

Am neuen Standort, im Dreh- und Angelpunkt der zukünftigen Quartierüberbauung Allmend Ost, soll ein Alterszentrum entstehen, welches neben Pflegezimmern mit zeitgemäßem Wohnkomfort auch Raum bietet für generationenübergreifende Angebote in der Betreuung älterer Menschen. Das Projekt besteht aus einem Pflegezentrum mit 70 Betten, angegliedertem Dienstleistungsgebäude sowie einem Wohnhaus mit 20 Alterswohnungen für betreutes Wohnen. Zwei Dachterrassen, ein Wohnhof zu den Alterswohnungen, ein Hof zur Aktivierung für die Bewohner und ein halböffentlicher Aussenraumkorridor umfassen die gesamte Anlage. Das Untergeschoss wartet mit Parkplätzen in zwei verbundenen Einstellhallen auf. Eine der Hallen befindet sich unter den Alterswohnungen und ist direkt mit ihnen verbunden, die andere liegt unter dem Pflegezentrum. Die Verkehrserschliessung erfolgt von der Eichstrasse über den Allmendweg. In der Verlängerung östlich vom Alterszentrum sind die Tiefgarageneinfahrt und die Betriebsanlieferung situiert. Wenige Kurzzeit- und Behinderten-Parkplätze befinden sich südlich im unteren Platzbereich (Vorfahrt).

Mit der städtebaulichen Setzung von vier ineinandergreifenden Baukörpern wird die volumetrische Komposition des Alterszentrums Allmend Alpnach bestimmt. Die lineare Ausdehnung des Ensembles parallel zur Zentralbahn begünstigt Belichtung und Ausblick. Die additive Gruppierung der beiden Volumendoppel, sind trotz der zusammenfassenden Erschliessungsräume klar als einzelne Gebäude ausformuliert. Durch die unterschiedliche Ausrichtung der Gebäude, durch ihre Platzierung im Terrain, und durch eine leichte Verschiebung der Raumproportionen wird eine spannende Vielseitigkeit generiert. Das Alterszentrum Allmend orientiert sich als Institution zum Wohnquartier und schafft ein räumliches Ensemble, das den gemeinschaftlichen Charakter der Anlage widerspiegelt. Sein, einer Uferzone ähnlich ausgestalteter Aussenraum, verbindet sich zudem mit dem umliegenden Freiraum und dient als Naherholungsgebiet. Eine feine Abstufung vom Öffentlichen zum Privaten unterstützt nachbarschaftliche Kontakte, ermöglicht aber auch den notwendigen Rückzug.

... Funktionalität steht im Vordergrund

Als Ausweitung des linearen Aussenraums öffnet sich ein höhendifferenzierter Platz, der als besuchlicher Hof das Herzstück der Aussenanlage darstellt. Er bezeichnet den Haupteingang des Alterszentrums und führt über eine grosszügige Eingangshalle mit Rezeption zu den Liften und Treppen. Hier befinden sich die öffentlichsten und publikumsintensivsten Nutzungen. Cafeteria, Speisesaal, Mehrzweckraum, Andachtsraum können separat oder in unterschiedlichsten Konstellationen genutzt werden. Die Regelgeschosse verfügen über je eine Station mit zwei Gruppen. Zwei Aufenthaltsräume, in Anlehnung einer Loggia konzipiert, bieten Platz für Sitzgruppen in verschiedenen Himmelsrichtungen. Die Pflegezimmer sind wie eine kleine Welt für sich geplant, indem sie eine Eingangszone und eine Wohnzone anbieten. Dadurch ist es möglich, der Nachtzone eine erhöhte Intimität zu geben. Die Dementengruppe liegt im obersten Geschoss und hat einen direkten Zugang zur Dachterrasse mit Wandelgarten. Im Sinne einer grösstmöglichen Flexibilität sind die Pflege- und Demenzgeschosse strukturell identisch aufgebaut und können so optimal auf Nachfrage und sich verändernden Bedarf reagieren.

Die Alterswohnungen befinden sich in einem eigenständigen Gebäude, das mit einem separaten Eingang als attraktives Apartmenthaus erlebbar wird. Topographisch sowie räumlich bedingt, sind die EG- und 1. OG-Wohnungen im Splitlevel konzipiert. Alle Wohnungen sind nach Westen ausgerichtet, zeigen sich grosszügig und offen, mit guter Aussicht und Belichtung. Die Schiebeteüren zwischen Wohn- und Schlafbereich lassen unterschiedliche Belegungen und Lebensformen zu. Über das Dienstleistungsgebäude mit gemeinsamer Nutzung von Aktivierung, Fitness, Physiotherapie und Arztpraxis ist das Wohngebäude an das Pflegezentrum angeschlossen. Je nach befinden der BewohnerInnen des Wohngebäudes kann so die Autonomie gewahrt oder die Annehmlichkeiten des Alterszentrums genutzt werden.

... der Nutzung angepasste, ökonomische Baukonstruktionen

Beide Gebäudeeinheiten verfügen über ein konventionelles Tragwerk aus Beton und tragendem Mauerwerk. Das Pflegezentrum wird als Skelettbau ausgebildet. Die massgebenden Spannweiten ergeben sich durch die Raumtiefe der Zimmern. Dadurch lässt sich ein effizientes und wirtschaftliches Stützraster realisieren sowie wird die nötige Flexibilität für eine künftige Nutzungsänderung gewährleistet. Im Wohn- und Dienstleistungsgebäude erfolgt der vertikale Lastabtrag durch die Fassaden, Korridor- und Wohnungstrennwände (Massivbau), was zu im Wohnungsbau üblichen Spannweiten führt. Die Aussteifung beider Gebäude gegenüber Horizontallasten aus Wind und Erdbeben erfolgt durch die Erschliessungskerne in ihrem Zentrum und einzelne periphere Betonscheiben (Pflegezentrum). Die statisch ideale Positionierung des Kerns erlaubt einen ökonomischen Lastabtrag und im Falle des Pflegezentrums eine zwangsfreie Lagerung der Decken. Sämtliche Gebäude weisen einen ökonomischen direkten Lastabtrag auf. Durch die geschickte Wahl des Stützrasters und das Verschieben der Fahrgasse der Einstellhalle unter die Pflegezimmer werden, trotz Nutzungswechseln in den verschiedenen Geschossen, keine Abfangkonstruktionen erforderlich.

... mit hochwertigen Materialien

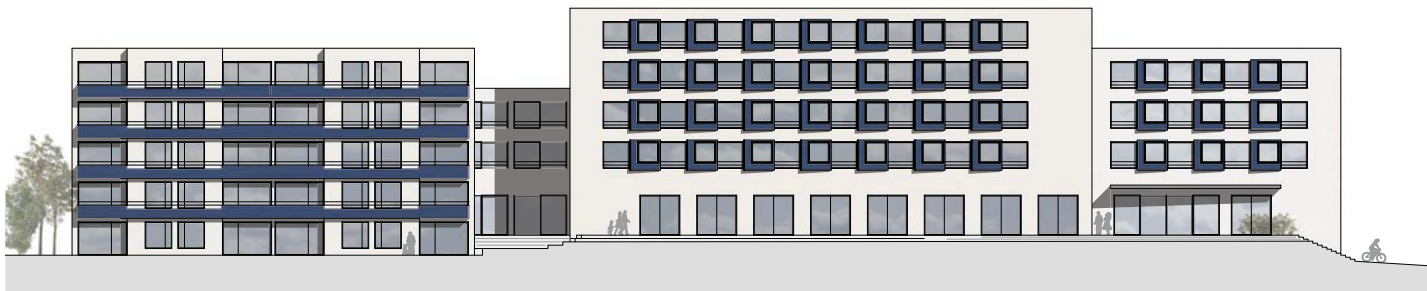
In den Zimmern sorgt ein Eichenholzparkett für Wohnlichkeit. In den Nassbereichen ein fugenlos geschliffener Hartbetondeckbelag. Ebenfalls aus hochwertigem Eichenholz ist die Fensterfront ausgestaltet. Mit einer tief eingezogenen, raumseitigen Leubung können diese auch als Stellfläche für z.B. geliebte Zimmerpflanzen benutzt werden. Diese Fenstermischen schieben sich etwas ins Grüne hinaus und erscheinen als farbiges Spiel auf der Gebäudehülle. Die Fassade besteht aus einer Kompaktwärmedämmung mit einem hochwertigen Ausseputz in einem hellen Sandton. Die Fallarm-Stoffstoren unterstützen den wohnlichen Charakter des Gebäudes und sorgen für sommerlich leichte Erscheinung.

... und nachhaltiger Ökologie

Das Gesamtkonzept der Gebäudetechnik ist abgestimmt auf die Grundsätze der Nachhaltigkeit. So erfolgt der Technikeinsatz mit dem Prinzip "so wenig wie möglich, soviel wie notwendig". Nebst der Minimierung des Energiebedarfs durch Dämmung und Sonnenschutz tragen kurze, zugängliche Erschliessungswege zur Optimierung des Gesamtenergiebedarfs massgeblich bei, wodurch die Anforderungen an den Minergie-Standard erfüllt werden.



SITUATION 1:500

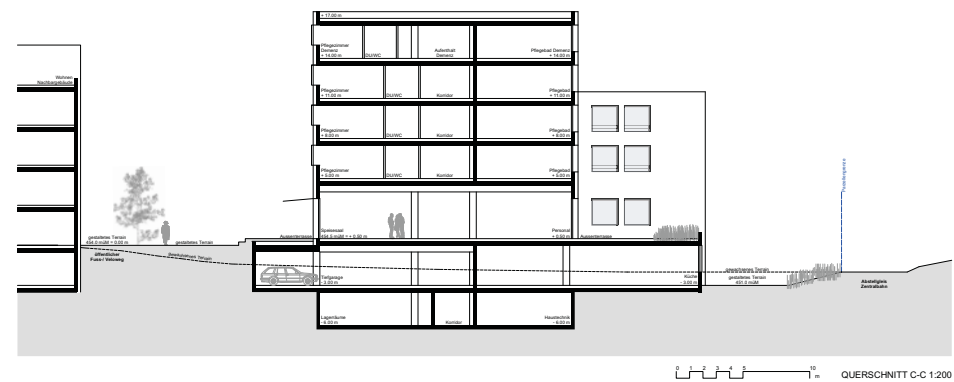
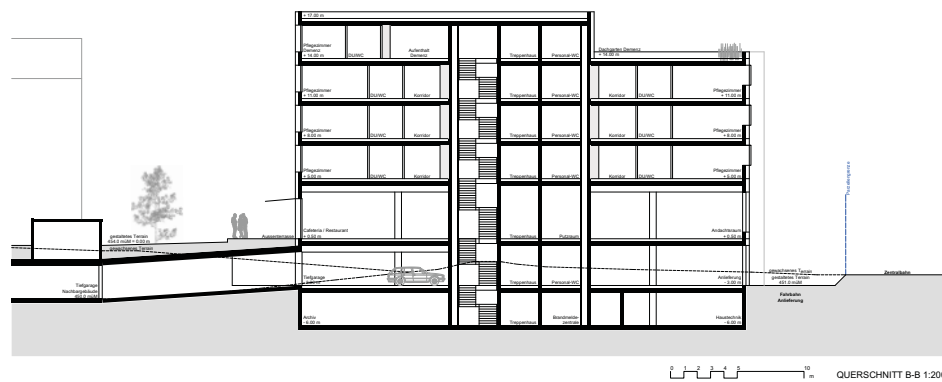
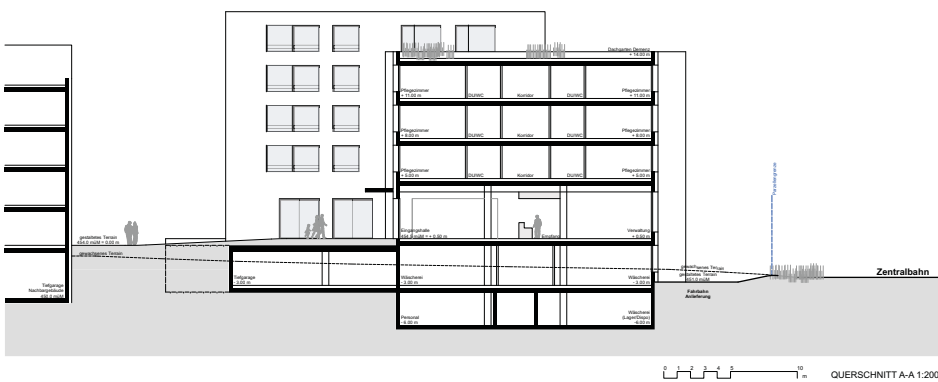
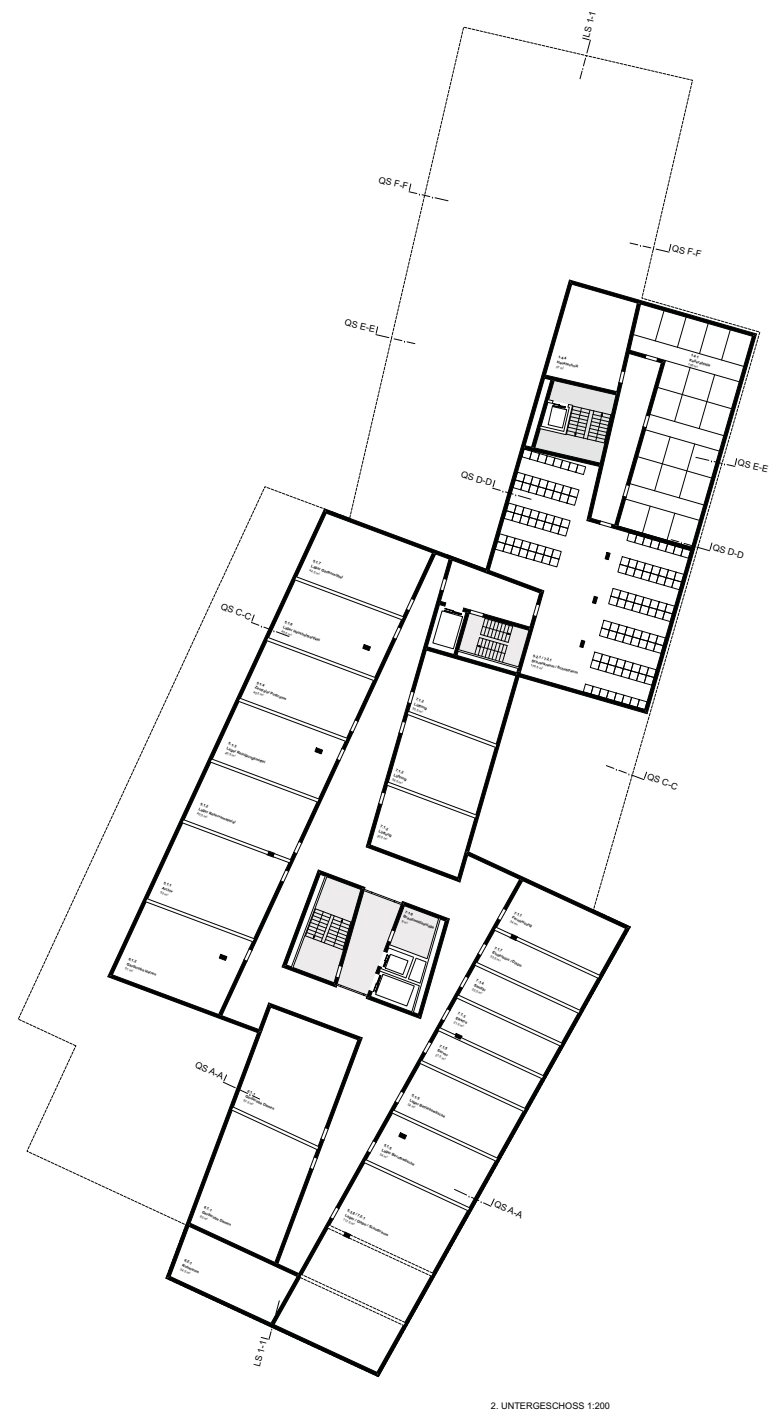


WESTFASSADE 1:200



OSTFASSADE 1:200

Vergissmeinnicht - Alterszentrum Allmend Alpnach



Vergissmeinnicht - Alterszentrum Allmend Alpnach



1. OBERGESCHOSS 1:200



2. OBERGESCHOSS 1:200



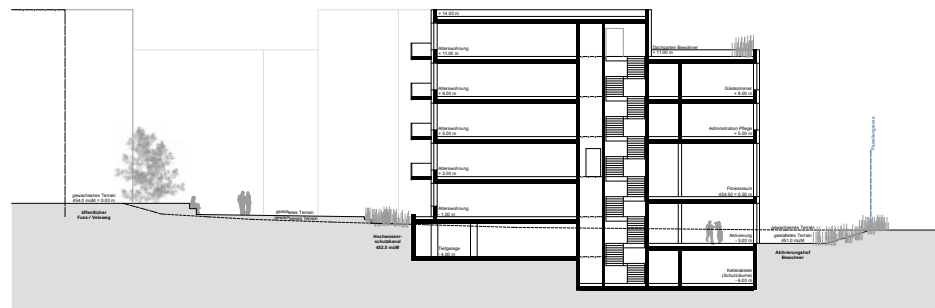
3. OBERGESCHOSS 1:200



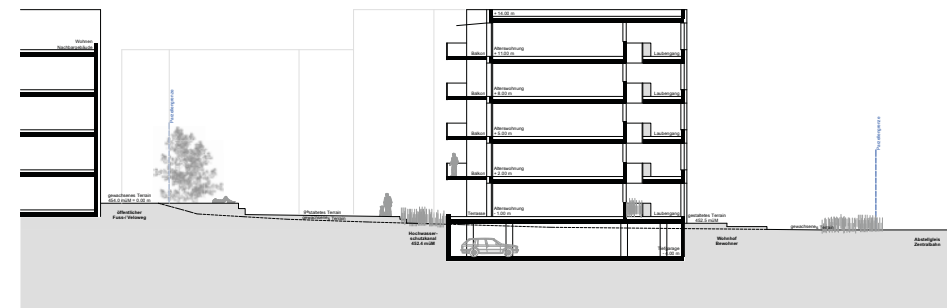
4. OBERGESCHOSS 1:200



QUERSCHNITT D-D 1:200



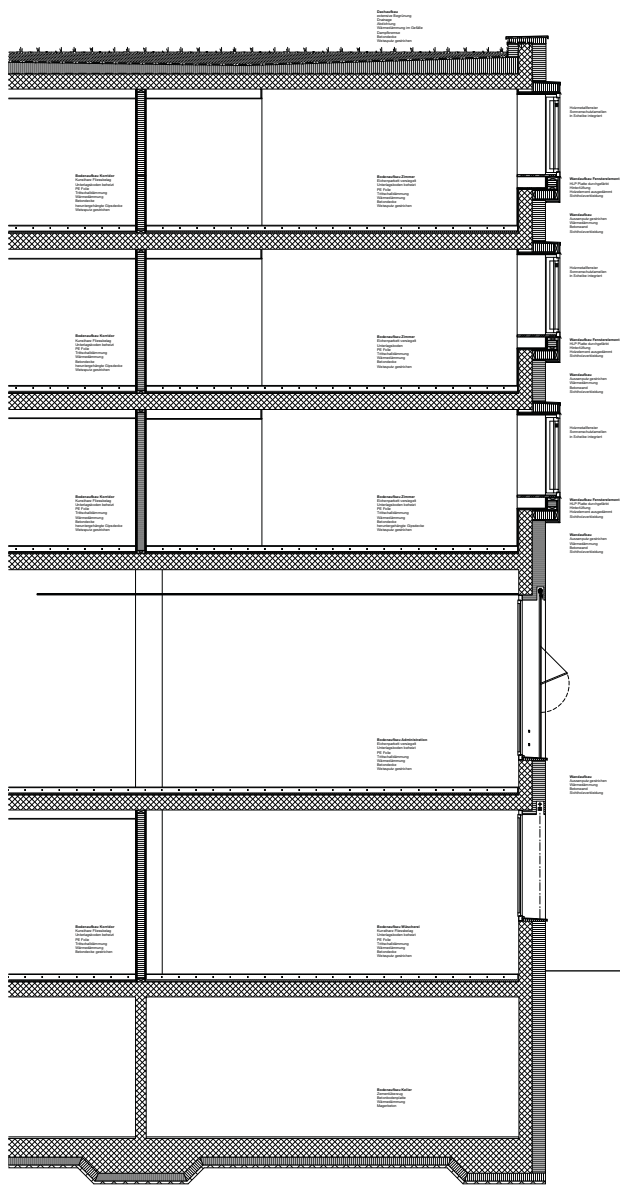
QUERSCHNITT E-E 1:200



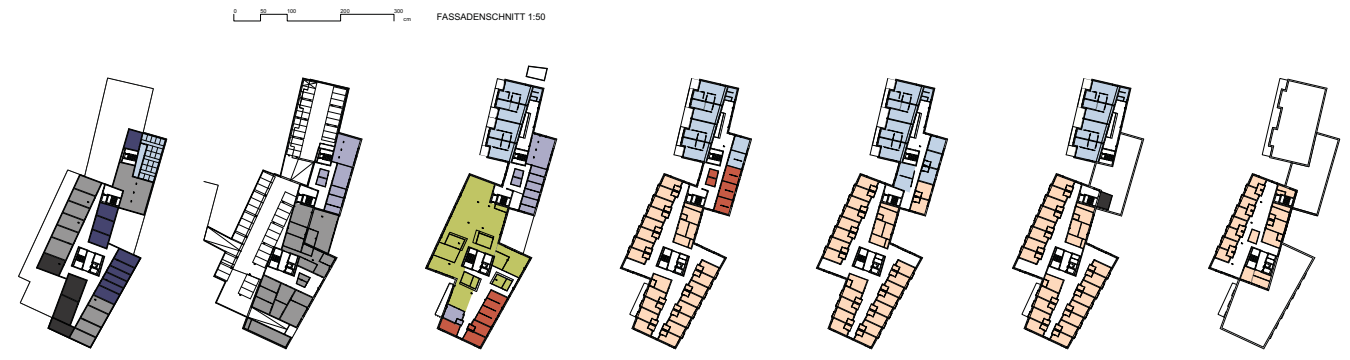
QUERSCHNITT F-F 1:200



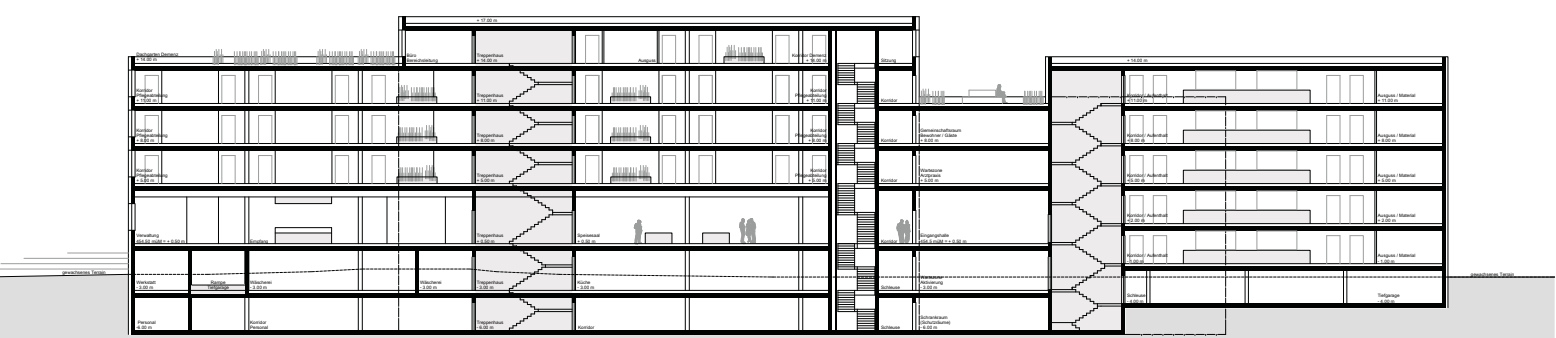
Vergissmeinnicht - Alterszentrum Allmend Alpnach



FASSADENANSICHT 1:50



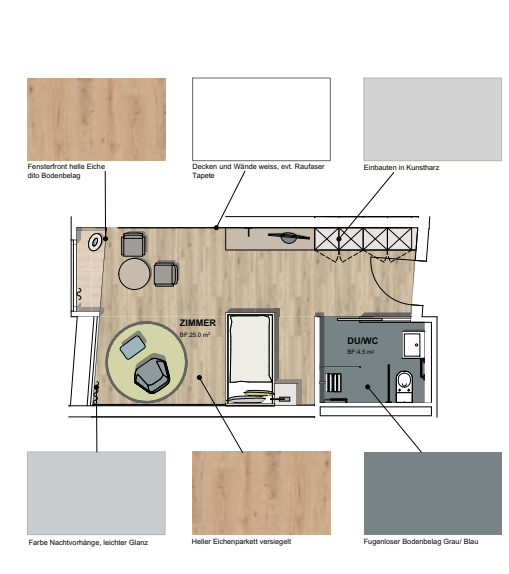
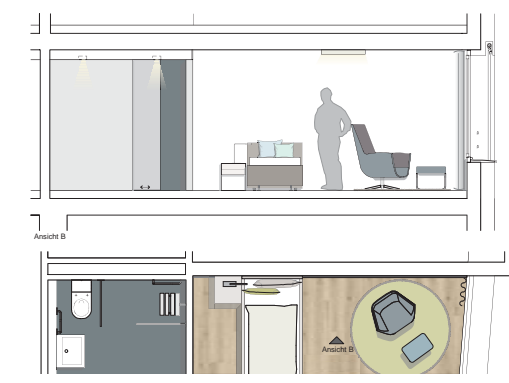
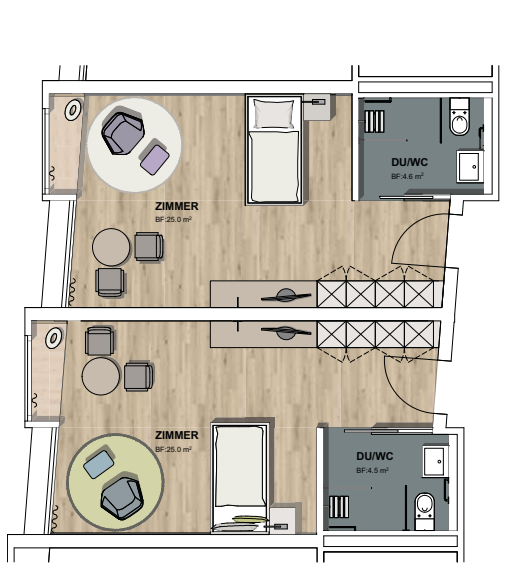
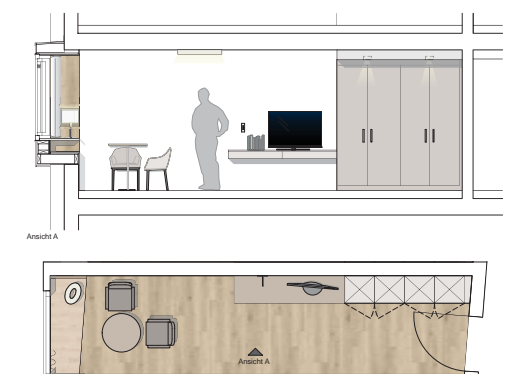
- Wohnen mit Dienstleistungen
- Pflegebereich
- Allgemeine Räume Besucher
- Dienstleistungen / Therapieräume
- Räumlichkeiten im US
- Personal
- Haustechnik
- Administrativer Bereich



LANGSSCHNITT 1:200



INNENRAUMBILD
PFLEGEZIMMER



- Fensterfront helle Eiche
dieses Bodenbelag
- Decken und Wände weiss, evtl. Raufaser
Tapele
- Einbauten in Kunstharz
- Farbe Nachstriche, leichter Glanz
- Heller Eichenparkett verlegt
- Fugerloser Bodenbelag Grau/Blau

MATERIALKONZEPT PFLEGEZIMMER 1:50