

Indem der Komplex ganz an die Hohlegasse gestellt wird, bleibt der von Einfamilienhäusern geprägte Raum an der Hasenrainstrasse unangetastet und tritt weiterhin als Grünraum in Erscheinung. In respektabler Distanz überragt der Bau das Niveau der Hasenrainstrasse nur um ein Geschoss, so dass der Blick frei bleibt und keine Beschattungsprobleme auftreten. Auch für die Erschliessung des Zentrums wird die Hasenrainstrasse nicht benötigt und somit nicht mit Fremdverkehr belastet.

Das Eingangsgeschoss liegt auf dem Niveau der Plattform über der Post, wodurch diese belebt und räumlich aufgewertet wird. Der Zugang ab Hauptstrasse und Tramhaltestelle ist klar erkennbar und erfolgt wahlweise über einen Personenlift beim Tramwartebereich, eine breite Freitreppe oder die Hohlegasse. Auch die bestehende Alterssiedlung ist ebenerdig oder über eine Passelle gut mit dem neuen Zentrum verknüpft, allerdings auf Seite Alterssiedlung nicht am richtigen Ort. Die kommerziellen Service-Angebote Fussflege, Coiffeur, Physiotherapie, Kiosk und Cafeteria sind richtigerweise an guter Kundenlage beim Haupteingang im Erdgeschoss platziert.

Das Raumprogramm ist sehr exakt umgesetzt und die Projektierungshinweise sind weitgehend erfüllt. Die verlangten Lagerräume (3.5.1) fehlen und die Einstellhalle ist teilweise zu eng. In funktionaler Hinsicht ist die Anordnung und Zuordnung der Räume und Bereiche zueinander zweckmässig, insbesondere die gute Anbindung der Alterswohnungen an das Zentrum und die Verflechtung der Tagesstätte mit den Publikumsräumen Essen, Veranstaltung, Andacht, Aktivierung und Fitness auf gleicher Ebene.

Gut gelungen ist auch der Einbezug des Terrains. Cafeteria, Spitex-Zentrum, Tagesstätte und alle 3 Pflegeabteilungen - haben ihren eigenen, zweckmässig geformten und gut nutzbaren Aussenbereich. Der Essraum verfügt über einen langen gedeckten Balkon, dessen Betrieb auch bei trüber Witterung ohne Mehraufwand möglich ist.

Zweckmässig organisiert sind auch die Wohngruppen, deren drei sich pro Geschoss um den gemeinsamen grosszügigen und lichtdurchfluteten Dienstbereich gruppieren. Vom Stationszimmer besteht Blickkontakt zu jeder Wohnzimmertür, zur Aufenthaltszone innen und aussen und zum Eingang in die Wohngruppe, vom Abteilungszimmer zu jeder Wohngruppe; eine für die Pflege Demenzbetroffener ideale Anordnung. Die Wege von der Wohngruppe zum Abteilungsbereich sind kurz, auch dies eine günstige Voraussetzung für effizientes Arbeiten. Weniger überzeugend ist die vorgeschlagene Möblierung der Bewohnerzimmer.

In formaler Hinsicht vermag die "Verschachtelung" der einzelnen Baukörper nicht zu überzeugen. Zwar wird richtigerweise versucht, den verschiedenen Nutzungen mit der Materialisierung und Fassadengestaltung ein eigenes Gesicht zu geben; es gelingt aber nicht, den Komplex räumlich als Einheit darzustellen. Irritierend sind die 3 Wohnbauten, die einheitlich gestaltet, aber unterschiedlich abgestützt sind, ebenso die Durchdringung der Spitex/Essraumpartie mit den angrenzenden bzw. darüber- und darunterliegenden Bauteilen.

Bezüglich der kostenrelevanten Projektkenndaten liegt das Projekt im Durchschnitt aller rangierten Projekte, wohl auch als Folge der präzisen Erfüllung des Raumprogramms und der übrigen Projektanforderungen. In Kombination mit der sehr guten Eignung der Grundrisse für den Pflegebetrieb ergibt sich eine überdurchschnittliche Wirtschaftlichkeit.

Zusammenfassend handelt es sich um ein Projekt von bemerkenswerter Funktionalität und sehr guter Ausnutzung des schwierigen Terrains. Die formale Ausgestaltung und die Materialvielfalt sind überarbeitungsbedürftig.





Ansicht Südost 1:200



Lageplan 1:500



**STÄDTBAU**

Das Baugrundstück für das neue Altenzentrum befindet sich an einer Schnittstelle von zwei unterschiedlichen Gebieten. Es orientiert sich auf die Talasse zum Ortszentrum von Birmingen, das entlang der Hauptstrasse durch eine geschlossene Blockrandbebauung geprägt ist. Die Bergseite des Grundstücks beruht das von der Hasenanstrasse erschlossene, angrenzende Wohngebiet, dessen Gesicht durch die stehende Gebäude in grossen Gartengrundstücken gekennzeichnet ist.

Der Entwurf für das neue Altenzentrum berücksichtigt diese Aspekte. Die Gebäude sind auf die Talasse des Grundstücks angeordnet.

Um die Massstäblichkeit der vorgelagerten Bebauung im Bereich des Birminger Ortszentrums fortzuführen, wird das Altenzentrum auf mehrere Baukörper verteilt. Ein Baukörper des Altenzentrums folgt dem Strassenverlauf der Hohlgrasse und stellt den Sockel für die eigene Wohnnutzung dar. In ihm befinden sich der Hauptzugang und die gemeinschaftlichen Einrichtungen wie Cafeteria, Ess- und Veranstaltungsräume, Verwaltung, Spiel-Zentrum, sowie die Anlieferung, Küche, Garage und Nebenräume.

Der Hauptzugang orientiert sich zur Hauptstrasse, zur Ortmittelle hin. Auf dem Platze hinter der Post wird unter Einbeziehung der Terrasse des Postgebäudes ein Vorplatz vor dem Altenzentrum geschaffen. Durch die Verbesserung des Zugangs zur Tramhaltestelle mit einer großzügigen Freitreppe, einem rollstuhlgerechten Aufzug wird dieser rückwärtige Bereich heutzutage und einfach erschlossen. Die Fortführung des Fusswegs durch die Grünanlage bis zur Hasenanstrasse und ein neuer Kinderspielfeld auf dem Dach der Bauverwaltung sorgen für Belebung und Integration des Gebiets. Eine zusätzliche Belebung des Gebiets durch die Anreicherung von Geschäften oder Gastronomieeinrichtungen auf diesem Niveau des Postgebäudes ist wünschenswert.

Die dreigeschossigen Baukörper mit den Wohnheiten des Altenzentrums befinden sich auf dem Sockelbauwerk. Diese Baukörper unterscheiden sich in Oberfläche und Fassadengestaltung deutlich vom Sockel und sind von der Strassenkante zurückgesetzt, so dass sie als eine eigenständige Bauebene erscheinen. In ihrer Höhenentwicklung orientieren sie sich an den im Hang abtenden Gebäuden der Hasenanstrasse. Die den Wohnbereichen zugeordneten Gärten und die öffentlich zugänglichen Freiflächen gehen in das aufgetrocknete und durchgrünte Wohngebiet der Hasenanstrasse über.



**GEBÄUDE**

Neben der funktionalen Erschliessung der Hauptstrasse, wird das neue Altenzentrum mit Fahrzeugen von der Hohlgrasse erschlossen. Die An- und Abfertigung von Küche, Wäsche und sonstigen Verbrauchsmaterial erfolgt an der südlichen Gebäudekante. Im weitem Verlauf der Hohlgrasse befindet sich die Garagenanlage. Ab dieser Stelle ist die Durchfahrt zur Hauptstrasse gesperrt. Ein parallel zur Hohlgrasse verlaufender, von Fussgänger, Velofahrern und beschrifteten Fahrzeugen gemeinsam genutzter Weg führt auf dem Vorplatz vor dem Hauptzugang des Altenzentrums, wo sich die Kurparkplätze und die überdachte Vorfahrt befinden.

**WOHNUNGSGESOSSE**

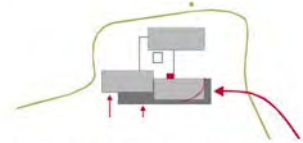
Die Wohnungseinheit um einen zentralen Bereich angeordnet, in dessen Mitte sich ein mehrgeschossige Wintergarten befindet. Weiträumige Aussenräume bis zu den nordöstlichen und südwestlichen Gartenbereichen entstehen. In diesem geschützten und überschaubaren Bereich sind Rundgänge mit verschiedenen Ausblicken möglich, ohne dass Sockelgassen entstehen. Kleine Aussenbereiche sollen zu Gesprächen zwischen den Bewohnern anregen. Von diesem Bereich sind in jeder Ebene ebenerdig geschützte Gärten erschlossen.

**WOHNUNGSGESOSSE**

Ausgangspunkt für die Planung ist die Anordnung von je 3 Wohnungseinheiten mit je 8 Zimmern zu einer Pflegeeinheit pro Geschoss. Diese Struktur ist in den drei Baukörpern der Wohnbereiche ableitbar. Die kleinste Einheit ist die Bewohnerzimmerei, das sich mit einem grossen Fenster mit niedriger Brüstung und breiter Fensterbank nach Südwesten oder Nordosten orientiert. Über eine Eingangstür besteht Blickkontakt zu den im Rücken der Zimmer angeordneten, abwechslungsreich zonalen Aussenbereichen der Wohnungsebene. Diese trennen sich in Wohnbereich, Essbereich und Loggia, die in Dimension und Ausstattung das häusliche Umfeld einer Wohnung widerspiegeln. Hier findet die gemeinsame Tagesschau der Wohnung statt. Jede Wohnungseinheit ist eine in sich abgeschlossene Einheit.

**INFRASTRUKTUR UND GEMEINSCHAFTSRIEHRUNGEN**

Unter den Wohnungseinheiten befindet das hangseitig eingebaute Sockelgeschoss mit den Gemeinschafts- und Serviceeinrichtungen, das einseitig zur Hohlgrasse hin belichtet ist.



Im Übergangsbereich zu den Wohnungsebenen und den öffentlichen Einrichtungen sind hier Räume für gemeinschaftliche Nutzung abgetrennt. Küche mit Essraum, zusammenfassbar mit dem benachbarten Veranstaltungsräum, Anstichraum, Friseur- und Eggelbereich. Eine klare Trennung zwischen öffentlichem Bereich und den privaten Wohnbereichen besitzt veranrent Bewohnern ausreichend Sicherheit und Orientierung.

Im nordöstlichen Gebäudeteil ist die Tagestrasse für Betagte untergebracht. Diese orientiert sich wie die Aussenbereiche der darüber liegenden Wohnungseinheit zum begrünten Innenhof des Altenzentrums, wo sich auch der zugewandte Garten befindet.

Das darunter liegende Obergeschoss beherbergt das Soles-Zentrum mit einem direkten Verbindungsweg über die Hohlgrasse zur Alterssiedlung Schlossacker. Nebenräume und LKW-Anlieferung befinden sich am südlichen Ende des Gebäudes.

Das Eingangsbereich im Erdgeschoss bietet Raum für Empfangs- / Infotheke und Cafeteria, Aussenraumbezug zum neugeschaffenen Vorplatz und zum Ortszentrum können diese Angebote auch durch Fremde und Besucher wahrgenommen werden. Verwaltungsräume für die Heimleitung befinden sich in einem Zwischengeschoss über dem Foyer.

**INNERE ERSCHESSUNG**

Eine sich nach hinten verastende zweiflügelige Treppenanlage verbindet die Geschosse des Sockelgebäudes miteinander. Durch den sich oben vergrössernden Luftraum entsteht eine räumliche Verbindung zwischen Geschossen mit öffentlicher Nutzung. Die Wohnungsebenen werden durch eine durchgehende zweiflügelige Treppe seitlich des Wintergartens erschlossen. Eine zentrale Aufzuganlage steht Bewohnern und Besuchern sowie für den Waren- und Sperrtransport zur Verfügung. Ein Leitenaufzug verbindet die Loggia der Küche mit der darüber liegenden Anlieferung.

**KONSTRUKTION**

Zur flexiblen Grundrissgestaltung und in Hinblick auf spätere Veränderungen wird das Gebäude als Mauerwerks / Stahlbetonbau mit tragenden Aussenwänden und Stahlbetonstützen im Gebäudeneben konzipiert. Das Stützenraster von 8,10 m erlaubt eine wirtschaftliche Bauweise mit Massivdecken. Durch die Verwendung unterschiedlicher Materialien in Fassadenebenen wird der einzelne Baukörper und die jeweiligen



Nutzungseinheiten hervorgehoben: Sozialer und angrenzender Sitzraum aus Sichtbänken mit gläsernen Oberflächen, Wohnbereiche als teilweise verputzte Körper mit aufgesetzten Holzdecken, der hervorgehobene Körper des Ess- und Veranstaltungsräum mit einer Holzverkleidung aus algerischer Douglasie o.ä. Das Gebäude erhält extern begrünte Fassaden.

**FREIFLÄCHEN**

Begrünt durch das steil ansteigende Gelände kann jedes Wohnungsebene einen eigenen ebenerdig geschützten Gartenbereich erhalten, um so den grossen Bewegungs- und Entdeckungsdrang dementer Bewohner gerecht zu werden. Dies ist ein weiterer Baustein um den Bewohnern eine weiträumige und anregende Umgebung zu bieten. Bepflanzte Wege und Terrassenflächen wechseln mit Hecken, Rasenflächen und Flachbänken mit Bütenpflanzen. Ein Grossteil des alten Baumbestands bleibt erhalten und trägt zur Durchgrünung und parkähnlichen Gestalt des Areals bei.

**NACHHALTIGKEIT/ ENERGIEKONZEPT**

Das Gebäude lässt sich im Minder-Standard realisieren. Dabei wird es als integrales System aus Gebäudehülle und angrenzender Haustechnik betrachtet. So entsteht ein nachhaltiges System in Bezug auf effizienten Energieeinsatz, Unterhalt und Lebensdauer. Folgende Energiekonzepte sind vorgesehen:

- Anschluss an das Fernwärmenetz ermöglicht die Nutzung von Abwärme
- Aussenluftauslassung über einen Erdkern unterstützt durch Vorwärmung / Kühlung der Umgebungsluft
- In den Sommermonaten speichern die Decken in Zimmern und Fluren natürliche Wärme. Der Pufferaum des Wintergartens sorgt unterstützend für eine natürliche Thermik und solare Energiegewinne aus Wärmenutzung
- Lüftung mit Wärmerückgewinnung über Wärmetauscher
- Unterstützung der Warmwasserbereitung durch Sonnenkollektoren
- Steuerung der Haustechnik über Bus-System







Ansicht Nordost 1:200



Querschnitt 1 1:200



Untergeschoss 1:200

Erdgeschoss 1:200

Zwischengeschoss 1:200





Ansicht Nordwest 1:200



1. Obergeschoss 1:200

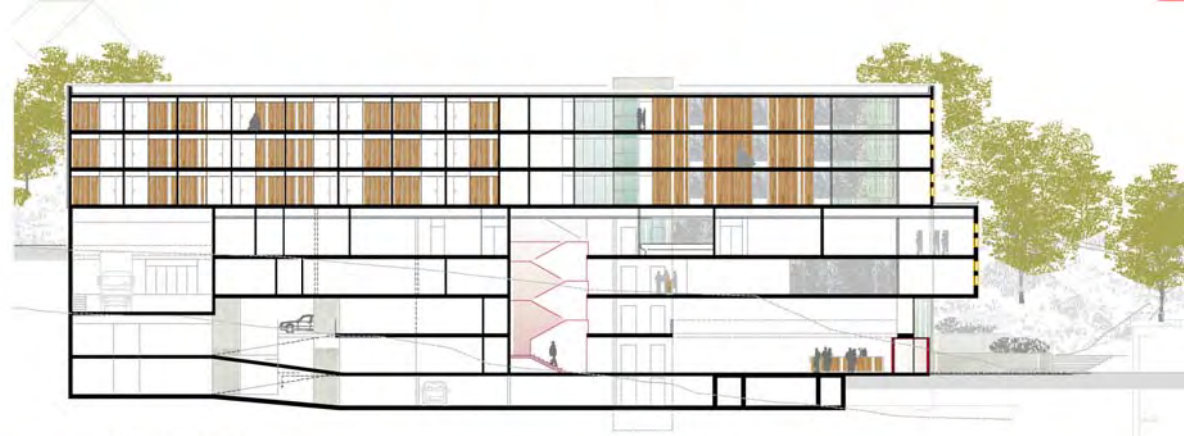


2. Obergeschoss 1:200





Querschnitt 2 1:200



Längsschnitt 1:200



Zimmer 1:50



3. Obergeschoss 1:200







Ansicht Südwest 1:200



Perspektive Garten



4. Obergeschoss 1:200



5. Obergeschoss 1:200