

Gemeindekanzlei Gais, Postfach 46, 9056 Gais

Papillon gewinnt den Projektwettbewerb für «Wohnen im Alter» in Gais

Neubau Pflegezentrum und Alterswohnungen Gais

Einstufiger Projektwettbewerb im selektiven Verfahren

Version: 2023-08-21



Veranstalterin
Gemeinde Gais
Roland Lussmann
Gemeindekanzlei
Schulhausstrasse 1
CH-9056 Gais

Begleitung / Bauherrenvertretung
hmb partners AG
Uta Sütterlin, Diana Rohner
Rennweg 28, 8001 Zürich
E-Mail: sut@hmb-partners.ch



Gemeinde Gais
Gemeindekanzlei
Schulhausstrasse
9056 Gais
+41 71 791 80 81
www.gais.ch

Für das wegweisende Zukunftsprojekt «Wohnen im Alter - Alterszentrum» wurde ein Projektwettbewerb durchgeführt. Aus den insgesamt zehn eingereichten Vorschlägen wurde das Projekt «Papillon» vom Team Bob Gysin + Partner BGP Architekten, Zürich, und Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur GmbH, Zürich, ausgewählt. Der Projektvorschlag überzeugt mit der «facettenreichen» Bauvolumensetzung und der Aufreihung allseitig geometrisch befreiter Wohnhäuser. Das durchgängige Erdgeschoss verwebt sich hindernisfrei mit den umliegenden Freiräumen und bietet damit für die Bewohner einen echten Mehrwert. Die Grundkonzeption bietet in hohem Masse ideale Voraussetzungen für gute Behaglichkeit für die älteren Bewohner und ermöglicht zugleich langfristig einen effizienten und flexiblen Beherbergungsbetrieb.

AUSGANGSLAGE

Die Gemeinde Gais möchte dem zukünftigen Bedarf in der Altersversorgung mit der Bereitstellung einer modernen Infrastruktur gerecht werden und hierfür ein neues Pflegezentrum auf dem gemeindeeigenen Gelände südöstlich des heutigen Pflegeheims an der Gäbrisstrasse realisieren. Ergänzend sollen Wohnungen für «Betreuten Wohnens» entstehen.

Um die hohen Ansprüche an das Ortsbild zu erfüllen und ein architektonisch, funktional und betrieblich optimales Gesamtkonzept zu erhalten, wurde ein Architekturwettbewerb im selektiven Verfahren durchgeführt.

AUFGABENSTELLUNG

Die heutigen zwei Standorte an der Gäbrisstrasse 18 und an der Rotenwies 26 sollen aus wirtschaftlichen und betrieblichen Gründen an einem Standort mit dem neuen Konzept «Pflege und betreutes Wohnen» zusammengelegt werden. Das neue Angebot soll die aktuellen Standards in der Pflege umsetzen und dabei auch die spezifischen Anforderungen von Demenzpatienten berücksichtigen. Erschliessung der attraktiven Aussichtslage am Dorfrand Richtung Süden für Bewohnerzimmer und Aufenthaltsbereiche

Das Bauvorhaben wird in zwei Etappen umgesetzt. Im ersten Schritt soll während laufendem Betrieb neben dem heutigen Standort Gäbrisstrasse 18 ein Neubau mit 48 Pflegeplätzen entstehen. Im zweiten Schritt ist am Standort des heutigen Pflegeheims die Ergänzung des «Betreuten Wohnens» als Ersatzneubau vorgesehen. Dieser soll 24 altersgerechte Kleinwohnungen umfassen, deren Bewohner die Serviceleistungen und Infrastruktur des Pflegeheims nutzen können. Ein klares und effizientes Raumkonzept soll effiziente betriebliche Abläufe ermöglichen und gleichzeitig eine hohe Aufenthalts- und Wohnqualität für die Bewohner und Mitarbeiter in den Aufenthaltsräumen und gemeinschaftlich genutzten Flächen, Erschliessungsflächen, Bewohnerzimmern sowie den Freiräumen bieten.

Die Gebäude der zwei Etappen sollen von ausgezeichneter ortsbaulicher und architektonischer Qualität sein, als eigenständige Einrichtung wirken, nach Fertigstellung der zweiten Etappe aber auch ein überzeugendes Gesamtbild mit attraktiven Aussenräumen bilden.



Im Rahmen einer öffentlich ausgeschriebenen Präqualifikation waren am 19. Dezember 2022 zwölf Generalplanerteams von der Jury für die Teilnahme am Projektwettbewerb selektiert worden. Zwei der präqualifizierten Teams sind aus Kapazitätsgründen im März bzw. April 2023 von der Teilnahme zurückgetreten. Zehn Projekte sind fristgerecht, vollständig und unter Wahrung der Anonymität eingegangen.

Empfehlung des Preisgerichts

Die Jury empfahl der Veranstalterin einstimmig die Verfassenden des Projekts «Papillon» mit der Weiterbearbeitung gemäss den Empfehlungen aus dem Wettbewerbsverfahren zu beauftragen. Die besonderen Merkmale und Qualitäten des Projekts sollen dabei weiter gestärkt werden. Die detaillierte Rückmeldung an das Siegerteam erfolgte mit dem Dokument «Hinweise für die weitere Bearbeitung», das die Rückmeldungen der Jury detailliert zusammenfasst.

Würdigung der Arbeiten

Die Jury als Ausloberin und der Gemeinderat als Veranstalterin des Wettbewerbs danken allen Projektverfassenden für ihren grossen Einsatz und die sorgfältige Auseinandersetzung mit der Aufgabe. Die unterschiedlichen Lösungsansätze der Wettbewerbsbeiträge ermöglichte die wesentlichen Fragestellungen der Aufgabe breit zu diskutieren. Durch die Vielfältigkeit der Lösungen konnten die ortsbaulichen, architektonischen, betrieblichen, ökologischen und ökonomischen Themen detailliert betrachtet und eindeutige Empfehlungen an die Veranstalterin abgegeben werden.

Das Siegerprojekt «Papillon» bietet auf Grund seiner geschickten Positionierung, der interessanten Verbindung von Pflegezentrum und Betreutem Wohnen zu einem prägnanten Ensemble und der kompakten inneren Organisation die Möglichkeit zur effizienten Zusammenlegung der beiden vorhandenen Standorte in Kombination mit der Bereitstellung von Alterswohnungen. Die gute Proportionierung und Anordnung der Pflegezimmer und die spielerische Gestaltung der Flurflächen schaffen attraktive Innenräume mit hoher Aufenthaltsqualität und angenehmer Atmosphäre für Bewohner und Personal.

Allgemeine Erkenntnisse

Die zusammenhängende Benutzbarkeit der öffentlichen oder gemeinschaftlichen Orte im Erdgeschoss und des direkt angrenzenden Freiraums ist für das Projekt «Wohnen im Alter» von grosser Bedeutung. Begegnungen im Innern oder im Freien, die möglichst selbstständige Erreichbarkeit unterschiedlicher Orte und kurze, sichere Wege sind zentrale Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner.

Die Entflechtung des Fussgängerverkehrs vom Fahrverkehr ist für die Sicherheit und die Nutzbarkeit der Begegnungsräume von grosser Bedeutung. Die Anordnung der Anlieferung, der Tiefgaragenzufahrten, sowie der Besucherparkplätze im Zusammenspiel mit Gebäudezugängen und Begegnungsräumen im Freien ist entscheidend.



Rangierung

Die stimmberechtigten Fach- und Sachpreisrichter beschlossen einstimmig die folgende Rangierung:

- 1. Rang: «Papillon»
Bob Gysin + Partner, Zürich | Lorenz Eugster, Landschaftsarchitektur, Zürich
- 2. Rang: «Wiit is Land»
Staufer & Hasler Architekten, Frauenfeld | Peter Vogt, Vaduz / FL
- 3. Rang: «Thelma u Louise»
blgp Architekten, Luzern | Land Schafft, Sursee
- 4. Rang: «Gäbris»
Oestreich + Schmid Architekten, St. Gallen
Andreas Kunz Landschaftsarchitektur, Gossau
- 5. Rang: «Bläss und Zita (2)»
Lüdi Müntener Architekten, Zürich
Zwischenraum Landschaftsarchitektur, Altendorf
- Weitere Projekte (nach Eingang)
 - «Säntisblick»
Frei + Ehrensperger Architekten, Zürich | Andreas Geser Landschaftsarchitekten, Zürich
 - «Ursa Major»
Harry Gugger Studio Ltd., Basel | Kollektiv Nordost, St. Gallen
 - «Kreuzdame»
Von Ballmoos Partner Architekten, Zürich | Haag Landschaftsarchitektur, Zürich
 - «Bläss und Zita (1)»
ADP Architektur, Design, Planung, Zürich | Fäsler Freiraumplanung, Wil
 - «Abendrot»
Gähler FLühler Fankhauser Architekten, St. Gallen | PR Landschaftsarchitekten, Arbon

Das Projekt «Papillon» wird nun den Empfehlungen der Jury entsprechend weiterentwickelt und konkretisiert. Nachdem ein konkretes Bauprojekt vorliegt, wird dieses den Stimmberechtigten der Gemeinde Gais zum Kreditbeschluss vorgelegt.



SIEGER-PROJEKT | 1.Rang: «Papillon»

Bob Gysin + Partner, Zürich | Lorenz Eugster, Landschaftsarchitektur, Zürich

Gesamtkonzept und ortsbaulicher Kontext

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

Freiraum und Landschaftsarchitektur

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

Die Verfassenden bezeichnen den neu entstehenden Ort als «grünen Platz» und als Verbindungselement zwischen Dorf und Landschaft. In jedem Fall wird die Anlage zum unverwechselbaren und eigenständigen Wohn- und Begegnungsraum am Dorfrand. Der sorgfältig gestaltete Freiraum trägt den besonderen Bedürfnissen der Bewohnenden und der Integration in die Landschaft gleichermassen Rechnung. Unterschiedliche Rundwegvarianten, ein bedürfnisgerechtes Freiraumangebot und ein ortsspezifisches Baumkonzept fügen sich sensibel in die Situation ein.



Architektur, Nutzungsqualität und Funktionalität

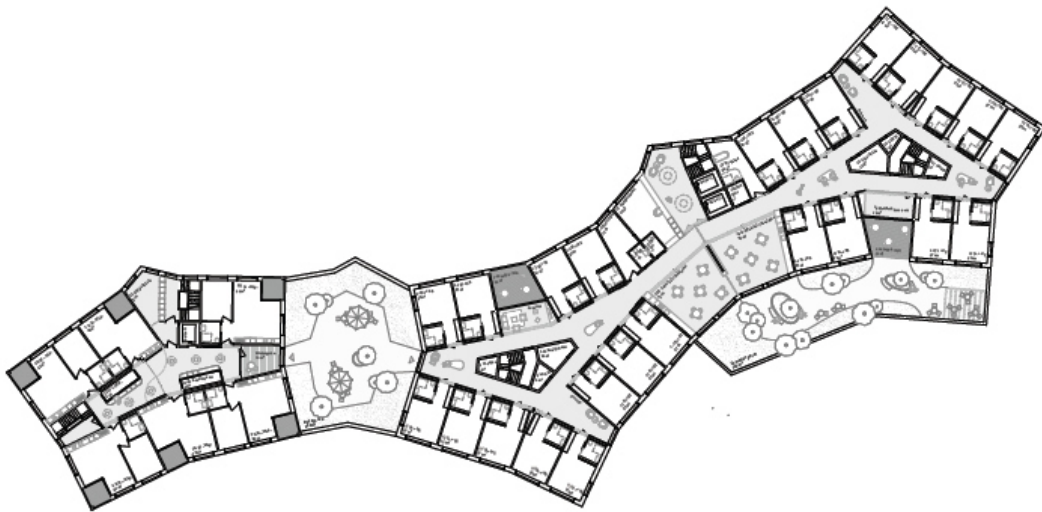
Die Projektverfasser entwerfen ein Gebäudeensemble, welches nicht als «Institution», sondern für die Bewohner eine grosse Wohnlichkeit als «Dihei» ausstrahlt. Dabei werden die Fassaden konsequent als hinterlüftete Holzkonstruktion vorgeschlagen. Eine differenzierte Anordnung von horizontalen und vertikalen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

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

Wirtschaftlichkeit, Konstruktion und Nachhaltigkeit

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





Grundriss 1. Obergeschoss M 1:200



