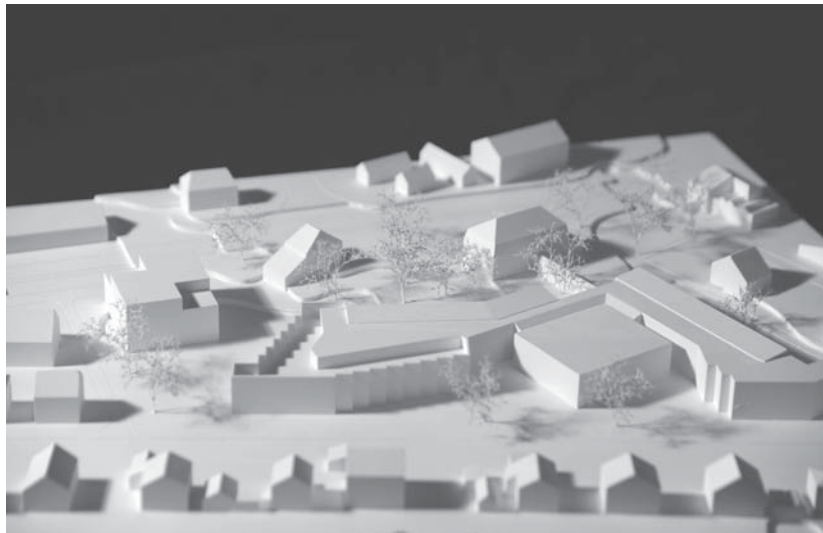


Projekt	Nr. 07_Klabauter
VerfasserInnen	Volker Bienert, Architekt BUE Wuhrstrasse 02, 8003 Zürich
MitarbeiterInnen	Alma Braune, Hannes Wolf
SpezialistInnen	Gruber & Forster Modellbau Zürich



Mit einer sorgsamem Erweiterung des Haupthauses über die Schaffung einer neuen Grundform wird das Bemühen, das Gebäude auch im ergänzten Zustand als überblickbare, die Umgebung integrierende Einheit darzustellen, spürbar. Die beiden flügelartigen Zimmertrakte werden um jene Räume erweitert, die zur Bildung funktionstüchtiger Wohngruppen erforderlich sind.

Die ganze Erschliessung und Anlieferung der Wohnbauten, welche über eine peripher geführte Strasse erfolgt, können wie die Parkplatzsituation als gut gelöst gewertet werden. Die dezentrale Anordnung der Parkplätze kommt vor allem den BewohnerInnen und BesucherInnen zu gute, denn dadurch bleiben die Fusswege zu den Parkplätzen kurz. Der mittige Eingang zum Haupthaus, der in seiner Ausgestaltung heute eine unbefriedigende Situation darstellt, bleibt unverändert und damit wird auch eine Chance zu einer finalen Klärung vergeben. Die Cafeteria, leider etwas zu klein konzipiert, erhält neu einen prominenten Platz im Zentrum der Anlage mit direktem Bezug zum Aussenraum. Der Ess-Saal erfüllt in seiner neuen Figur nur begrenzt die Vorstellungen der Betreiberin. Die Dementenabteilung mit Zugang zum Dementengarten kommt im unteren Geschoss zu liegen. Für diesen Aussengarten sind eine sorgfältige Ausgestaltung der Einfriedung sowie eine gute Einbettung in das Gesamtbild wünschenswert. Nähere Angaben zu dieser Gestaltung wurden nicht gemacht. Die gestaffelte Ergänzung der Pflegeabteilungen mit der Integration bestehender und neuer öffentlicher Zonen wird als positiv gewertet. Zwar ist bei diesem Vorschlag eine stattliche Zahl Pflegezimmer nach Norden orientiert. Durch die Staffelung und die geschickte Lichtführung über Eck können sie vom Betrieb aber trotzdem als vollwertige Zimmer akzeptiert werden. Der Neubau für die Alterswohnungen, welcher die südöstliche Grundstücksecke des Areals besetzt und somit sowohl Auftakt als auch Abschluss des Hauptgebäudes bildet, wirkt trotz der Zusammenfassung des Raumprogramms in einem kompakten Körper und der geschickten Volumenreduktion im obersten Geschoss eher zu hoch.

Im Haupthaus können durch die vorgeschlagene bauliche Verdichtung die vom Raumprogramm verlangten vier Abteilungen à zwei Wohngruppen gut untergebracht werden. Im ergänzten Ostflügel ergeben sich durch die Erweiterung Abteilungen, deren dreiflankige Figur eine sehr gute und flexible Organisation der Pflegegeschosse erlaubt, indem die Gruppen übergreifend untergebracht werden können und je nach Grösse über die dritte Zimmerzeile geschaltet werden. Die innenliegenden Zonen werden in diesem Bereich durch einen Lichthof zumindest in den oberen Geschossen aufgehellert. Zuerst erstreckt sich eine Abteilung über zwei Flügel, wobei jeder Flügel auch autonom funktioniert. Im Westflügel sind das untere und mittlere Geschoss zu einer Abteilung zusammengefasst, wobei die pflegetechnische Einschränkung dieser Lösung über zwei Geschosse noch tolerierbar ist. Die als Aufenthaltsräume gestalteten Eckbereiche werden als sehr positiv bewertet.

Die gegebenermassen eher kleinen Pflegezimmer des Neubaus erfahren durch die geschickte Zonierung eine höhere Attraktivität. Insbesondere der erkerartig gestaltete, zweiseitig orientierte Bereich an der Fassade wertet die Zimmer mit seiner eigenständigen Materialisierung und der bereichernden Lichtführung auf. Bei den benutzerfreundlichen, durch einen charmanten privaten Aussenraum ergänzten Alterswohnungen bietet der vorgeschlagene Rundlauf innerhalb der Wohnung eine schöne räumliche Sequenz und das System mit den Schiebetüren eine grosse tages- und nachzeitliche Flexibilität.

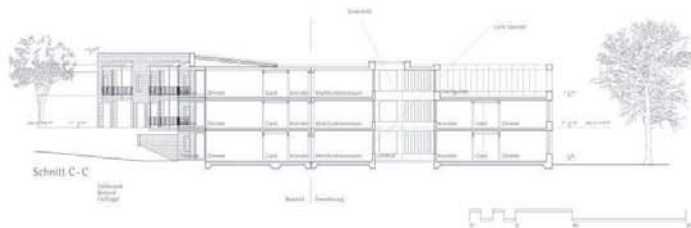
Räumliche Ausbaureserven werden an verschiedenen Stellen angeboten, wobei der an der Ostergängung vorgeschlagene, mit einer Art potemkinschen Fassade eingegrenzte Dachgarten über dem Neubau eher Fragen stellt als löst. Die loggiaartigen Dachterrassen im dritten Obergeschoss des Neubaus, welche zu je einer weiteren Zweieinhalbzimmerwohnung ausgebaut werden könnten, dürften im unausgebauten Zustand hingegen als öffentlicher Begegnungsort gut funktionieren.

Mit einer robusten und unterhaltsarmen Konstruktion wird am bewährten Bestand in ähnlichem Sinne weitergebaut. Die Betonskelettbauweise mit tragenden Aussen- und Leichtbau-Innenwänden beim Neubau, respektive wenigen Fassaden- und Innenstützen und tragendem Liftkern bei den Alterswohnungen bieten bei der Grundrissgestaltung ein gutes Mass an Freiheit.

Mit der Entwicklung einer neuen Gesamtfigur gelingt es dem Projekt, sowohl aussen- wie innenräumliche Qualitäten dazuzugewinnen und die Identität des Ensembles gleichzeitig zu belassen. Es können sinnvolle Abteilungs- und Wohngruppen gebildet und die Aussenräume intelligent einbezogen werden. Die Realisation unter Betrieb wird allerdings als sehr aufwändig erachtet, bedeutet doch die gleichzeitige Ergänzung an verschiedenen Gebäudestellen eine besonders anspruchsvolle Aufgabe, die nicht nur logistisch schwierig zu bewältigen ist sondern sich auch kostentreibend auswirken wird.



Situation 1 | 600



Schnitt C-C



Ansicht Nord



Zugang ins Atrium am Neubau der Alterswohnungen / Blick auf Erweiterung Rufeheim (Ostflügel)

Beibehaltungskonzept

Das bestehende Rufeheim wird im Sinne seiner eigenen Struktur baulich verdichtet und erweitert. Der mittlere Trakt mit den Gewerkschaftsbüros im oberen Erdgeschoss und den Funktionsräumen im unteren Erdgeschoss wird um die erforderlichen Räume und Funktionen ergänzt. Die Cafeteria erhält neu einen prominenten Platz im Herzen der Anlage, an der Eingangsallee mit direktem Bezug zum Außenraum mit gedecktem Sitzplatz und Terrasse im Süden. Der Außenraum zwischen Rufeheim und Rufeihaus wird sonst öffentlich bespielt.

Die internen betrieblichen Funktionsanordnungen werden nicht verändert, nur betriebliche Bereiche erhalten mehr Flächen. Zusätzlich Nutzungen im Mitteltrakt sind die neuen Personalgaragen im unteren Erdgeschoss, sowie der neue Mehrzwecksaal im oberen Erdgeschoss.

Die beiden flügelartigen Zwiementräke des Restorandbaus werden um all jene Räume und die Anzahl an Zimmern erweitert, die zur Bildung funktionsreicher Wohngruppen notwendig sind. Der Flächenverbrauch ist daher verhältnismäßig gering, sodass das Stück nicht abgerissen werden muss. Im Wesentlichen wird Fläche für die Erweiterungen genutzt, die bisher eher „unernutzt“ bzw. eher rückwärtigen Charakter aufweisen. Neben der baulichen Erweiterung des Rufeheims kann mit dem Konzept des Verdichtens und Weiterbaus auch der Außenraum des Areals in der bisherigen Gefügestärke und Weite erhalten bleiben.

Durch die präzisere Anordnung der Zimmer und die großzügige Befestigung der Pflegezimmer über Eck gelangt eine bauliche Verdichtung des Bestands an dessen Rückseiten, die die spezifische Qualität des Ortes (Dunndäck/Carportanlage) in Qualität für die Nutzer (Ausensanbau) ummünzt. Die Erweiterung flächert sich zur Sonne, hat attraktive Aussicht und zur Umgebung auf. Ziel des Konzepts ist ein möglichst großzügiger Freiraum des Areals, der weiterhin für die ganze Quartieröffentlichkeit zugänglich und durchlässig sein soll, um ein Begegnungsort der Generationen zu bleiben.

Alterswohnungen

Die 20 Alterswohnungen werden in einem kompakten bestehenden Nebubau im Südosten der Parzelle vorgeschlagen.

Rufeihaus

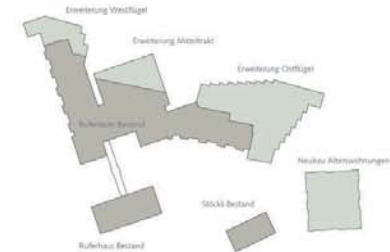
Das Rufeihaus steht in direkter Verbindung mit dem Hauptgang/Mitteltrakt des Rufeheims und wird in Zukunft öffentliche Funktionen für das Quartier und das Alterszentrum aufnehmen.

Stöckl

Ein Abriss wird vermieden. Das Stöckl und der eingetragene Garten werden weiterhin für Personalhaltung und Aufenthalt genutzt und können auch weiterhin den Senioren für verschiedene Anlässe zur Verfügung stehen. Eventuell steht der Bereich Stöckl für eine später etagierte Alterswohnungen zur Verfügung (Skizze).

Freiflächen/Außenräume

In den letzten Parkraum integriert werden zusätzlich verschiedene nutzbare Freiflächen für die Quartierbewohner und Besucher. Das Spatenwegnetz verbindet den zentralen Quartierplatz mit der Terrasse der Cafeteria mit dem Außenraum und den anderen über das Atrium verteilten Angeboten. Die Wege führen um die Gebäude, an den Pflanzbeeten der Senioren vorbei, zur Kastanie am nordwestlichen Eck des Grundstückes. Strauchreihen, Baumgruppen und Büsche gliedern das durchgehende Grün beidseits der Wege.



Klabauter
Projektwettbewerb Rufferheim



Blick vom Fritz-Ruffer-Weg nach Süd-West auf Erweiterung Rufferheim (Dahlhölzl)



Klabauter

Projektwettbewerb Rufeheim

Alterswohnungen 1_100



3,5 Zi-Whg
70 m² HNF

2,5 Zi-Whg
55 m² HNF

Die Alterswohnungen sind überwiegend zweiseitig orientiert, kompakt organisiert und erlauben Rundläufe innerhalb der Wohnung. Bad und Reduzieren der Grundriß und lassen großzügige Raumdagonalen ebenso zu (tagüber), wie sie auch die privaten Zimmer wirkungsvoll voneinander trennen (nachts). Schiebetüren und ein Durchgang-Bad erhöhen den Komfort einer flexiblen Nutzung.

Die Wohnung

Die Alterswohnungen sind strukturell gleich aufgebaut, sie unterscheiden sich lediglich durch die Lage im Haus und ihre Orientierung. 4, 14 von 20 Wohnungen sind über Eck angeordnet, sodass die Wohnräume und Loggien je nach Himmelsrichtungen ausgerichtet sind. Die Wohnungen werden aus dem mittigen Treppenhause erschlossen (zentral belichtet und über die offenen Waschküchen im boden auch mit Ausblick). Man betritt zuerst das Erdre der Wohnung mit Garderobe und Reduz, gefolgt dann entweder direkt in den Wohn- und Essraum mit offener Wohnküche, oder man wählt den Weg durch das Bad (mit Schrankraum) ins andere Zimmer. Zimmer und Wohnraum sind über eine große raumhohe Schiebetür verbunden. Dies ermöglicht tagüber eine großzügige Wohnraumerweiterung (Raumdagonale) und nachts eine Trennung der beiden Zimmer. Das Durchgangsbad ermöglicht in Verbindung mit dem Erdre einen Rundlauf in der Wohnung und trägt somit zum Komfort einer variablen Nutzung einer kleinen Wohnung bei. Die Loggia kann von beiden Zimmern aus betreten werden und bietet über den privaten gedeckten Außenplatz hinaus einen großen Pfanzing (als Brunnengarten) zum Eingängen. Die 3,5-Zimmer-Wohnung entspricht der 2,5-Zimmer-Wohnung, lediglich ein zusätzliches 15 m² Zimmer wird an das Erdre ange dockt.

Pflegezimmer 1_100



Der Fensterker mit niedriger Brüstung erlaubt den Ausblick in zwei unterschiedliche Himmelsrichtungen, wodurch reine Nordzimmer vermieden werden können. Ablich einer Estrade bietet der Fensterker eine besondere Situation an der Fassade des Zimmers, gedacht für das wohlliche Innen-Sitzen mit Blick in die Außenwelt.

Neues Pflegezimmer

Das Pflegezimmer besitzt man von einer kleinen Vorzone Küche mit persönlicher Waschküche über eine kleine, vom Korridor aus. Diese Küche ersetzt durch den Versatz der Zimmer zueinander, und liegt noch außerhalb des eigentlichen Zimmers. Das Zimmer selbst wird den Zonen auf:
1. Der funktionale Bereich mit Vorrat und Badzelle.
2. Das Zimmer mit Bett und persönlichen Mobiliar.
3. Der Fensterker an der Fassade.

Der Fensterker

Der Fensterker ermöglicht jedem Bewohner/jeder Bewohnerin die Orientierung in zwei Himmelsrichtungen dank zweier unterschiedlich orientierter Fenster. Ein schmales Fenster mit Lüftungsgitter und ein großes, fast verglastes als Ausdehnung, beide mit niedriger Brüstung. Die Fenster sorgen für entsprechende Ausblicke in Süden und erlauben es, dass man die Tülle auf die Fensterbank legt, oder gar sich selbst hinsetzt. Die Sitzfläche ist an Wänden, Boden und Decke mit launigen Holz ausgekleidet und ermöglicht eine besonders behagliche Situation im Privaten mit Blick ins Freie. Der Fensterker tritt in der Fassade als einer der Stützpunkte in Erscheinung, der im Innern für deutlich längere Benutzung der Zimmer, und einen spürbar größeren Ausblickswinkel für die Bewohner sorgt. Durch die veränderte Anordnung der Zimmer und die Lokalisation des Gebäudes kommen auch alle neuen Bewohnerzimmer in den Genuss einer Belichtung, zumindest des Zimmers, trotz der Hauptorientierung der Zimmer nach Nordwest oder Ost. Die Proportion der Zimmer ermöglicht eine variable Stellung des Bett und eine gute Abstellbarkeit. Der ausbleibende Sonnenschutz (Storen) und der isolierende Schutz (Vollflüge) erhöhen den Komfort und auch der Schutz zum Nachbarzimmer ist gewährleistet.

Neubau Alterswohnungen

Der Neubau für die Alterswohnungen besetzt das südliche Grundstück an der Einmündung des Fritz-Rufe-Wegs auf die Altmündung und bildet somit gleichmaßen den Auftakt und Abschluss des Altmündungsbereichs nach Osten. Der Neubau stellt einwärts in der Reihe der Häuser an der Straße, ebenfalls leicht zurück versetzt, andererseits aber jedoch mit endgültiger Außenabgrenzung an der Straße. Zur Einfamilienhausnachbarschaft im Osten hingegen bleibt der Neubau über das geforderte Maß (Abstandsbereich) hinaus auf Ostseite. Der Neubau ist ein als kompaktes viergeschossiges Punkthaus mit 20 Alterswohnungen mit möglichst sparsamer Grundfläche und gestaffelter Silhouette. Die Erschließung der Wohnungen erfolgt über einen mittig durchgeführten, großzügigen und zentrierten Eingangsbereich von zwei Seiten aus: Von der Seite des Fritz-Rufe-Wegs im Osten, an dem sich auch die Stellplätze für die PV befinden, und von der westlichen Seite aus dem Areal des Rufeheims. Im offenen Eingangsbereich, der auch Begegnungsort mit Aufenthaltsqualität sein soll, befindet sich neben den Postkästen und dem Abstellraum für Rollatoren und Velos auch das Büro für den Haus- und Pflegedienst.

Die Obengänge sind effizient als 6-Spänner organisiert, je fünf 2,5-Zimmer-Wohnungen und eine 3,5-Zimmer-Wohnung sowie eine zum Erschließungsbereich großzügig geöffnete Waschküche mit Platz zum Wäschetrocknen. Im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss befinden sich je drei 2,5-Zimmer-Wohnungen und eine 3,5-Zimmer-Wohnung. Während im EG die Eingangshalle als Treppentritt dienen kann, stellt sich das 1.OG in zwei Gebäudeteilen auf und bietet zwei unterschiedlich orientierte großzügige Dachgärten für die Bewohner/innen des Hauses an.

Die Markterker und der Hauswirtschaftsraum sind als Teilunterkellung im UG vorgesehen.

Reserve Alterswohnungen

Die Flächen der Dachgärten im 5.OG entspricht zwei weiteren 2,5-Zimmer-Wohnungen, und stellt eine Außenzone dar, sodass insgesamt 22 Wohnungen möglich sind.



Innenraum Pflegezimmer Neu / Blick in den Fensterker (Orientierung Nord-West)

Erweiterung Rufeheims

Vom Hotelbetrieb zum Wohngruppensystem
Das vorgeschlagene Konzept zur Erweiterung des Rufeheims nutzt in weiten Teilen die bestehende Struktur zur Umsetzung des neuen Wohngruppenystems. Die bisher schmalen Zimmerstränge mit dem nach Süden, bzw. nach Westen orientierten Zimmern und den nach Norden bzw. Nordosten liegenden Nebenräumen und Aufenthaltsräumen im Korridor werden um eine bzw. zwei weitere Raumschichten aufgedickt. Die bisher zum Ende der Korridore erhalten mit den neuen Aufenthaltsbereichen der Wohngruppen neue attraktive Endpunkte oder werden gar zu Rundläufen um einen Lichthof weitergeführt (Clustrak). Zu den 65 Zimmern des Bestands werden 36 neue Pflegezimmer in den Erweiterungsbauten vorgeschlagen. Gesamt: 101 Zimmer.

Örtlichkeit

Im Ortsteil wird der Bestand pro Geschoss um je 15 neue Zimmer und zwei Gruppenaufenthaltsräume ergänzt, sodass pro Geschoss eine Abteilung mit je zwei Wohngruppen entsteht. Alle zusätzlichen Nebenräume, das Pflegebad, sowie die Multifunktionsräume und Betreuungszimmer liegen in der Nebenansicht an Gebäudemauern und werden über den zentralen Lichthof belichtet. Im unteren Erdgeschoss befindet sich die Demenzabteilung mit 2 Wohngruppen mit direkten Zugängen zum Demenzgarten, dessen Gestaltung an C. Th. Scharn's Gartengestaltung in Naimen bei Kopenhagen, DK von 1948 angelehnt ist. Die Struktur des Gartens erlaubt unterschiedliche Rundwege zwischen den Innenhöfen Besten.

Die Wohngruppe

Die Wohngruppen werden neu über die bisherige Aufenthaltszone neutral mit frischem frischem Luft ergänzt, sodass pro Geschoss eine Abteilung mit je zwei Wohngruppen entsteht. Alle zusätzlichen Nebenräume, das Pflegebad, sowie die Multifunktionsräume und Betreuungszimmer liegen in der Nebenansicht an Gebäudemauern und werden über den zentralen Lichthof belichtet. Im unteren Erdgeschoss befindet sich die Demenzabteilung mit 2 Wohngruppen mit direkten Zugängen zum Demenzgarten, dessen Gestaltung an C. Th. Scharn's Gartengestaltung in Naimen bei Kopenhagen, DK von 1948 angelehnt ist. Die Struktur des Gartens erlaubt unterschiedliche Rundwege zwischen den Innenhöfen Besten.

Wohnflügel

Im Westflügel ergänzen pro Geschoss ein Gruppenaufenthaltsraum, zwei Pflegezimmer, ein Multifunktionsraum und ein Betreuungszimmer/Abteilungsdemenzzone sowie eine neue vertikale Erschließung den Bestand. In beiden Wohngruppen der neuen Abteilung, 3 liegen in den beiden Erdgeschossen übereinander. Für die Bewohner und das Personal wird eine neue shortcut (Lift/Treppe) zwischen den Wohngruppen angeboten.

Baughasen/Eingriffstiefe

Das Projekt lässt sich in Etappen realisieren, wobei die Erweiterungen der Zimmerstränge den Betrieb nur kurzzeitig beeinträchtigen würden. Die Eingriffstiefe lasse sich so minimieren, dass nur die Mauerwerkbrücke zur Erweiterung zu Veränderungen am Bestand führen würden. Während der Bauphase Erweiterung Mittelstraß ggf. das Restaurant als Zwischennutzung im Rufeheim ausgelagert werden. Die Erweiterung werden eigenständig gegründet und also hinter bzw. neben dem Bestand bebaut. Aufgrund der baulichen Verdichtung sind ökonomische Effekte bei Bau, Betrieb und Unterhalt zu erwarten.

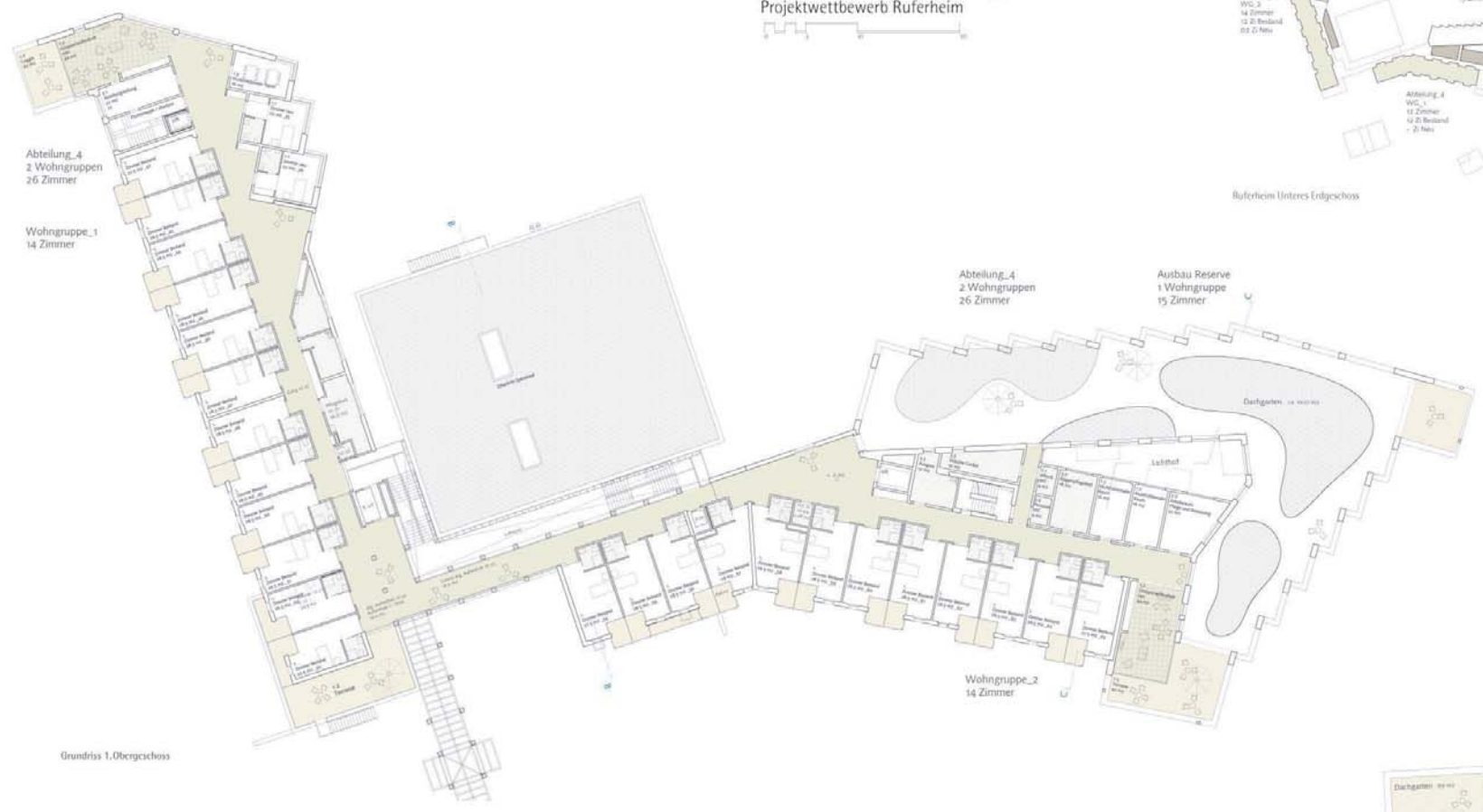
Reserve Rufeheims

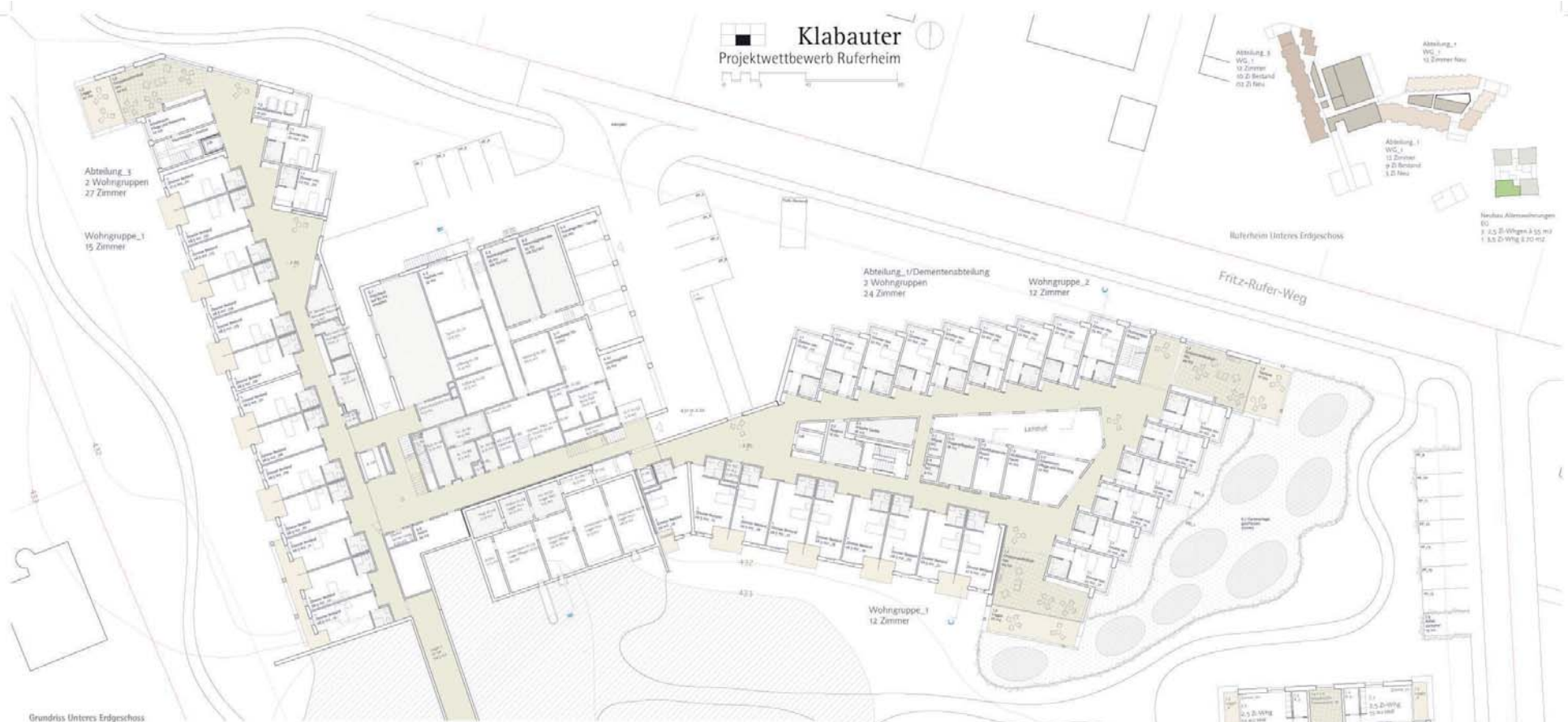
Mehrere Nutzungsoptionen sind für die optionalen Reservflächen (EG und Dachterrasse 4.OG) passabel: Entweder man nutzt die Dachterrasse im Rahmen der Aktivierung der Heimbevölkerung als Außenbereich, oder man ergänzt die Abteilung 4 um eine weitere Wohngruppe mit 15 Zimmern und eigenen Aufenthaltsbereichen analog zu den Erdgeschossen. Dies könnte in Form einer Aufstockung in Leichtbauweise unter Betrieb in einer weiteren Etappe realisiert werden. Die Betriebsfläche aus Treppenhof und Dämmfläche würde schon bei der ersten Etappe als Pergola realisiert - siehe Visualisierungen - Ebenso passabel scheint die Nutzung der Dachgärten als Demenzgarten. Die Zufahrt der Alterszone könnte mittelfristig den Wandel der Abteilung 4 zu einer 2. Demenzstation im Rufeheim begleiten. Verschiedene Szenarien sind Dank der Reserve umsetzbar.

Blick von der Cafeterrasse nach Osten auf Erweiterung Rufeheim (Dachflügel) und Neubau Alterswohnungen

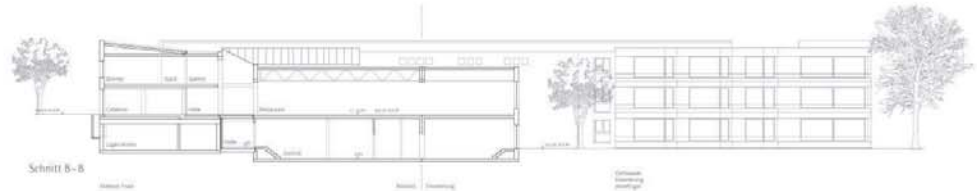


Klabauter
Projektwettbewerb Rufferheim





Grundriss Unteres Erdgeschoss





Neubau Alterswohnungen
Ansicht Süd / Nord



Neubau Alterswohnungen
Ansicht Ost / West

Konstruktion Materialisierung

Erweiterung Ruferheim

Die Erweiterungen sind als Stahlbetonskelettbau mit Betondeckens und tragender Außenfassade und gemauerten Brüstungen konzipiert. Im Bereich der Nebenküme und des Lichthofs befinden sich die aussteifenden Wandscheiben.

Während im Inneren Leichtbauwände eine langfristige Flexibilität gewährleisten, ist die Fassade aus Dämmbeton dauerhaft und wartungsarm (vorgefertigte Brüstungselemente und Wandscheiben werden vor Ort montiert und zu einem statisch wirksamen Verbund vergossen). Das Fassadenmaterial nimmt ebenfalls Bezug zur Betonfassade des Bestands, indem die Oberfläche ähnlich rau und körnig ist, verfeuchtet jedoch den Charakter eines Skelettbau nicht (Öffnungsverhältnis). Die Erweiterung kommt ohne Unterkellerung aus, die Mästen und die Haustechnik können in einem Bodenkanal (unter Boden EG) an die neu erweiterte Technikzentrale im Mitteltrakt angeschlossen werden.

Neubau Alterswohnungen

Der Neubau für die Alterswohnungen wird ebenfalls als Stahlbetonskelettbau konzipiert. Neben den Fassadenstützen sind im Inneren lediglich zwölf Stützen und der Lufkern (Domino-Prinzip nach Le Corbusier) statisch wirksam, die Deckenspannweiten betragen bis zu 8,60 m. Dieses rationale Konzept sichert auch langfristige Nutzungsflexibilität. Die Lage der 6 Schlächte in der Mitte der Wohnungen ermöglichen eine effiziente Leitungsführung. Die Fassade soll ebenfalls in Dämmbeton erstellt werden, ist aber mit den umlaufenden Blöcken und den Blumenkästen als Brüstungselementen im Loggienbereich als gefügte Fertigfassade geplant.

Blick vom Loggia (Gemeinschaftsbereich W) Erweiterung auf Neubau Alterswohnungen



Fassadendetail Erweiterung