Reihung und Spiegelung : Alterszentrum Gremm in Teufen von Alex Jaeggi und Peter Meyer Architekten

Autor(en): **Schärer, Caspar**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **96 (2009)**

Heft 10: **Infrastrukturen = Infrastructures**

PDF erstellt am: **28.03.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-131082

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Reihung und Spiegelung

Alterszentrum Gremm in Teufen von Alex Jaeggi und Peter Meyer Architekten

Pläne und Projektdaten siehe werk-material

Keine vier Kilometer Luftlinie vom St. Galler Klosterbezirk entfernt, hat sich die Appenzeller Gemeinde Teufen zu einem beliebten Wohnort in der grössten Ostschweizer Agglomeration entwickelt. Das Dorf mit zur Zeit etwa 5800 Einwohnern wächst konstant um durchschnittlich ein Prozent pro Jahr. Im weiteren Umkreis der Architektur machte Teufen in den letzten Jahren mit mehreren Projekten und Bauten auf sich aufmerksam. Die Umnutzung des Zeughauses zu einem Kunstzentrum scheint nach einem ersten gescheiterten Versuch in den Neunzigerjahren nun doch noch auf gutem Weg zu sein. Im November entscheiden die Stimmberechtigten über den Kredit für das Projekt von Ruedi Elser (Wil) und Giraudi Wettstein (Lugano). Das private Automuseum, das von den Zürcher Architekten Isa Stürm und Urs Wolf hätte gebaut werden sollen, verliess nach dem Rückzug des Initiators das Projektstadium leider nie. Besser erging es dem Mehrfamilienhaus von Covas Hunkeler Wyss, das seit 2005 mit seiner eigentümlichen Dachlandschaft einen Akzent am südlichen Dorfrand setzt[1].

Trotz seiner doch beachtlichen Ausdehnung und seiner Nähe zur Stadt St. Gallen ist Teufen eindeutig dem ländlichen Kontext zuzuordnen. Zumindest jener Art von mässig urbanisierter Landschaft, wie sie in den Randzonen des Schweizer Mittellandes noch anzutreffen ist. Unübersehbarer Fluchtpunkt sämtlicher Ausblicke ist das einsam und schroff aus dem welligen Weichbild der Appenzeller Hügellandschaft aufragende Alpsteinmassiv. Doch dazu später mehr. Am bevorzugten Südhang, einige Dutzend Meter zurückversetzt von der Strasse nach Speicher, hat die Gemeinde Teufen das Alterszentrum Gremm beträchtlich erweitert. Dabei verfolgt das Dorf eine Strategie der Konzentration: Die zuvor auf fünf Standorte verteilten Alterswohnplätze sollen an zwei Orten zusammengefasst und gleichzeitig jeder betagten Person in der Gemeinde ein Platz zugesichert werden.

Das Zürcher Architekturbüro von Alex Jaeggi und Peter Meyer gewann Anfang 2005 den offenen Projektwettbewerb mit einem Entwurf, der volumetrisch subtil auf die Terrainsituation reagiert und zugleich zwischen dem Altbau und dem deutlich grösseren Neubau einen Zwischenraum aufspannt. Der Baukörper entwickelt sich in zwei Stufen sukzessive in die Höhe: Die Ostseite gegenüber dem Spital bleibt mit drei Geschossen noch niedrig, der Mitteltrakt erreicht vier, der Gebäudeteil im Westen fünf Stockwerke. Die Fassade, beziehungsweise deren Abwicklung übernimmt dabei die Aufgabe, das Volumen sowohl zusammenzubinden, wie auch die einzelnen Teile zu differenzieren. Jaeggi und Meyer setzen dabei auf regelmässig angeordnete, zum Teil tief ins Gebäude reichende Öffnungen und auf eine feine Farbunterscheidung der Putzflächen. Das angewandte Spiel zwischen Grundierung und locker aufgetragener Oberflächenfarbe gehört seit einiger Zeit zum allgemein bei Architekten geschätzten Repertoire der Fassadengestaltung. Hier sind es ein Sandgelb und ein Sandbeige, die sich an den scharfen Gebäudekanten abwechseln. Den Architekten gelingt es damit mehrheitlich, das auf den ersten Blick zwar einfache, im Detail dann aber doch komplexe Gebäudevolumen unter Kontrolle zu behalten. Einzig beim Übergang vom drei- zum viergeschossigen Teil bleibt eine unentschiedene Stelle, die den repetitiven Charakter der talseitigen Fassade ein wenig aus dem Gleichgewicht bringt.



Bilder: Roger Frei

Selbstbewusste Setzung im Dorf: das Alterszentrum in Teufen

Die Wohnung im Zimmer

Im Inneren jedoch spielen die Architekten die Stärken des gegliederten Baukörpers aus. Insbesondere in den gemeinschaftlichen Bereichen der

[1] vgl. dazu den Kommentar zum werk-Material in wbw 10 | 2006, S. 54–56

Wohngeschosse nutzen sie die volumetrische Konstellation zu einem vielfältigen und abwechslungsreichen Raum-Parcours. Die Breite der Korridore überschreitet mit Massen zwischen 2,70 und 3 Metern durchgehend die Mindestanforderungen. Die Blickachsen führen immer auf ein grosses Fenster zu und die Erschliessungsräume weiten sich an strategisch geschickt platzierten Stellen zu angenehm proportionierten und stets gut belichteten Aufenthaltsräumen, so dass von Korridoren im engeren Sinn gar nicht mehr die Rede sein kann. Für den Betrieb des Zentrums bietet die Unterteilung in drei Gebäudetrakte einen weiteren Vorteil. Die Abteilung für Demente belegt mit ihren Wohngruppen die vier obersten Stockwerke im fünfgeschossigen Teil. Über eine Glastüre bleiben die einzelnen Gruppen mit dem restlichen Altersheim verbunden und sind so in die organisatorischen Abläufe eingebunden; sollte die Zahl der Demenzpatienten durch medizinische Fortschritte in der Zukunft abnehmen, können einfach einzelne Etagen zum Altersheim dazu geschaltet werden.

An der kontinuierlichen Raumfolge der Erschliessungs- und Aufenthaltszone reihen sich die Bewohnerzimmer auf, aber nie mehr als acht in einer Folge. Die Zimmer folgen zwar dem Organisationsprinzip eines Hotels mit einer Nasszellenschicht auf der Seite der innen liegenden Erschliessung. Eine kleine, aber entscheidende Weiterentwicklung des Systems befördert jedoch das konventionelle Hotelschema auf das Niveau einer Einzimmerwohnung. Das neue Muster setzt sich aus einer Kombination von Reihung und Spiegelung zusammen und erzeugt zwei verschiedene, einander aber ähnliche Wohnungstypen. Die Spiegelung wird an den gemeinsamen Schächten von je zwei benachbarten Nasszellen abgetragen; die Reihung wiederum findet an der Fassade statt, wo in einem gleichmässigen Rhythmus tiefe Loggien aus der Gebäudesubstanz herausgeschnitten werden.

Auf der einen Seite der Spiegelungsachse entsteht dadurch ein Z-förmiger Grundriss, auf der anderen Seite eine T-Figur. Beide Typen sind gegen 32 m² gross und weisen unterschiedliche Raumzonen auf, können dementsprechend flexibel möbliert und auf Wunsch zu einer grösseren Wohnung zusammengeschlossen werden. Im Z-Typ findet das Thema des Mäanders, das bei der Gebäudevolumetrie einen Anfang nahm, seine Fortsetzung. Es endet eine weitere Massstabsebene tiefer bei der Fensterfront, die ebenfalls einem Mäander gleich die Loggia einfasst, dann aber noch eine zusätzliche Drehung beschreibt. An dieser einen Ecke kommt die Aussicht auf das Alpsteinmassiv wieder ins Spiel. Denn darum geht es bei praktisch jeder Bauaufgabe in dieser Region. Die Bewohnerinnen und Bewohner des Alterszentrums können über die kleine Ecke bequem von ihrem Sessel im Innenraum aus auf Teufen und den Säntis blicken – selbst in jenen Wohnungen, die nicht direkt darauf ausgerichtet sind. Das identitätstiftende landschaftliche Merkmal ist stets und fast überall präsent, ohne dass sich der Grundriss dafür verrenken müsste. Die Architektur des Alterszentrums in Teufen knüpft somit an die Schweizer Tugend an, unaufgeregt und doch bestimmt die Qualität des Ortes mit dem Haus zu verschmelzen.

Caspar Schärer



Tiefe Loggia im Bewohnerzimmer

Im Alter hoch hinaus

55 Alterswohnungen in Zürich-Hirzenbach von Chebbi Thomet Architektinnen

Pläne und Projektdaten siehe werk-material

Der Zürcher Stadtkreis Schwamendingen, der in der Nachkriegzeit einem extremen Bauboom ausgesetzt war, ist in die Jahre gekommen. Unter dem planerischen Einfluss von Albert Heinrich Steiner als innovatives und genossenschaftliches Wohnquartier für Familien in den Grundsätzen der Gartenstadt konzipiert, entwickelte sich das Quartier in organisch angelegten Zeilenstrukturen. Die Planung des Gebiets Hirzenbach Ende der Fünfzigerjahre durch Alois Wasserfallen stand dagegen unter gänzlich anderen Vorzeichen. Durch die enge Zusammenarbeit von Stadt und Privaten erzielte Wasserfallen ein einheitliches stadträumliches Konzept und gewährte dafür den Eigentümern eine höhere Ausnützung ihrer Grundstücke. Das dem Gebiet streng orthogonal auferlegte Raster wurde mit Scheibenbauten strukturiert und durch einzelne Hochbauten akzentuiert. So manifestiert sich Hirzenbach weitaus städtischer als sein umliegender Kontext.

Heute sind viele der Bauten sanierungsbedürftig und entsprechen selten weder dem aktuellen Wohnungsstandard, noch sind sie für betagte Menschen geeignet. Wie den Bedürfnissen der Menschen entgegenzutreten sei, die einst den Geist der hiesigen Stadtidee mitprägten, fragte sich die Stiftung für Alterswohnungen der Stadt Zürich SAW. Zusammen mit dem Amt für Hochbauten erarbeitete sie einen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren, bei dem die Zürcher Architektinnen Dalia Chebbi und Claudia Thomet 2003 als Siegerinnen hervorgingen.

Das Betriebskonzept der Alterssiedlung Hirzenbach ist erfrischend einfach. Selbständig in den eigenen vier Wänden alt werden, um bei Bedarf auf professionelle Hilfe zurückgreifen zu können – dies ist das Angebot, das die SAW der Zielgruppe von wenig bemittelten Mieterinnen und

Alterszentrum Gremm, Teufen, AR



Situation

Standort: Krankenhausstrasse 6, 9053 Teufen AR
Bauherrschaft: Einwohnergemeinde Teufen
Architekt: Alex Jaeggi und Peter Meyer Architekten, Zürich
Mitarbeit: Alex Jaeggi (Projektleitung), Peter Meyer, Gian Andri Mohr
Bauleitung/Kosten: Ammann Partner AG, Stein AR
Landschaftsarchitekt: Kuhn Truninger Landschaftsarchitekten, Zürich
Bauingenieur: Bänziger Partner AG, St. Gallen
Heizungs-/Lüftungsplanung: Enplan AG, Herisau
Sanitärplanung: Alder AG, Herisau
Elektroplanung: Amstein + Walthert AG, St. Gallen
Baubegleitung Oekologie: Bau- und Umweltchemie AG, Zürich
Bauphysik: Studer + Strauss Bauphysik, St. Gallen

Projektinformation / Konzept

Das Alterszentrum Gremm wird als kompakter, abgetreppter Baukörper auf der östlichen Arealhälfte platziert und zeichnet mit seiner Mäanderform die gekurvte Hanglage nach. Diese Anordnung schafft eine angenehme Distanz zum feinmassstäblichen Einfamilienhausquartier und erlaubt den Bewohnern des bestehenden Alterszentrums bis zur Fertigstellung im Altbau zu bleiben. Der westliche flachere Arealteil wird dadurch für eine grosszügige, verkehrsfreie Aussenanlage freigespielt, welche nach dem Rückbau des Vorgängerbaus realisiert wird. Im Erdgeschoss werden die Gemeinschaftsräume wie Speisesaal, Cafeteria und Andachtsraum, sowie ein Teil der Infrastrukturräume angeordnet, während die Obergeschosse konsequent dem Wohnen dienen. Das Gebäude ist in drei unterschiedlich hohe Teile gegliedert, von denen der östliche Teil auf vier Etagen je eine Wohngruppe für demenzerkrankte Bewohner anbietet. Die Gangbereiche sind bewusst etwas breiter als üblich gehalten. Sie weiten sich stellenweise als Aufenthaltsbereiche bis zur Fassade aus und ergeben so ein Wegsystem mit abwechslungsreichen Ausblicken und Raumsituationen. Im ganzen Haus spielt die Aussicht zum Alpsteinmassiv eine gewichtige Rolle. Im Erdgeschoss werden die Fenster wie grosse Bilder platziert. In den Wohnetagen werden die Loggien so über Eck angeordnet, dass aus fast jedem Zimmer die Aussicht erlebbar ist. Das Bewohner-



Bilder: Roger Frei, Zürich

zimmer nimmt im Grundriss wieder die Mäanderform der Gesamtgebäudeform auf und gliedert es in verschiedene Bereiche. Das Zimmer des letzten Lebensabschnitts erhält dadurch nicht den Charakter eines Hotelzimmers, sondern den einer kleinen Wohnung.

Raumprogramm
Alters- und Pflegeheim mit 60 Bewohnerzimmern und den zugehörigen Gemeinschafts- und Infrastrukturräumen, davon 4 Wohngruppen à 6 Bewohnerzimmer für demenzerkrankte Bewohner mit zugehörigem Spaziergarten, Einstellhalle mit 26 Parkplätzen.

Konstruktion
Massivbauweise bestehend aus Stahlbetondecken und Stahlbeton- und Backsteinwänden, mineralische Kompaktwärmedämmung mit mineralischem Verputz, Holzmetallfenster und Metallfenster 3-fach IV, Klapparmmarkisen als Sonnenschutz, Warmdach mit bituminöser Abdichtung Natursteinböden aus Basaltina classica in Erdgeschoss und Treppenhäusern und Eichenparkett in Wohnetagen, Wände in Weissputz.

Gebäudetechnik
Erfüllung der Standards Minergie-Eco und GI. Raumlüftung für Gemeinschaftsräume und Komfortlüftung für Wohnbereich. Bivalente Wärmeerzeugung Holz/Öl für Wärmeverbund (Holzkessel 550 kW, Ölkessel 250 kW). Solare Warmwassererwärmung EIB.

Organisation
Öffentlicher Projektwettbewerb. Ausführung mit örtlicher Bauleitung und Einzelunternehmern

Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416

Grundstück:

GSF	Grundstücksfläche	8608 m²
GGF	Gebäudegrundfläche	1588 m²
UF	Umgebungsfläche	7020 m²
BUF	Bearbeitete Umgebungsfläche	7020 m²

Gebäude:

GV	Gebäudevolumen SIA 416 GV	25 400 m³	
GF	UG	1652 m²	
	EG	1492 m²	
	1.OG	1375 m²	
	2.OG	1375 m²	
	3.OG	1046 m²	
	4.OG	463 m²	
GF	Geschossfläche total	7403 m²	100.0 %
NGF	Nettogeschossfläche	6471 m²	87.4 %
KF	Konstruktionsfläche	932 m²	12.6 %
NF	Nutzfläche total	4955 m²	66.9 %
	UG	1103 m²	
	EG	950 m²	
	1.OG	918 m²	
	2.OG	918 m²	
	3.OG	726m²	
	4.OG	340 m²	
VF	Verkehrsfläche	1159 m²	15.7%
FF	Funktionsfläche	356 m²	4.8 %
HNF	Hauptnutzfläche	3714 m²	50.2 %
NNF	Nebennutzfläche	1241 m²	16.7 %

Erstellungskosten nach BKP (1997) SN 506 500 (inkl. MwSt. ab 2001: 7.6%) in CHF

BKP			
1	Vorbereitungsarbeiten	343 200.–	1.4 %
2	Gebäude	18 655 200.–	78.3 %
3	Betriebseinrichtungen (kont. Lüftung)	1 083 500.–	4.5 %
4	Umgebung	1 252 100.–	5.3 %
5	Baunebenkosten	917 500.–	3.9 %
9	Ausstattung	1 589 000.–	6.8 %
1–9	Erstellungskosten total	23 840 500.–	100.0 %
2	Gebäude	18 655 200.–	100.0 %
20	Baugrube	614 200.–	3.3 %
21	Rohbau 1	3750 200.–	20.1 %
22	Rohbau 2	2 391 900.–	12.8 %
23	Elektroanlagen	1 558 500.–	8.4 %
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen	1 748 200.–	9.4 %
25	Sanitäranlagen	1 373 900.–	7.4 %
26	Transportanlagen	223 000.–	1.2 %
27	Ausbau 1	2 233 300.–	12.0 %
28	Ausbau 2	1 682 400.–	9.0 %
29	Honorare	3 079 600.–	16.5 %

Kostenkennwerte in CHF

1	Gebäudekosten BKP 2/m³ GV SIA 416	734.–
2	Gebäudekosten BKP 2/m² GF SIA 416	2 520.–
3	Kosten Umgebung BKP 4/m² BUF SIA 416	178.–
4	Zürcher Baukostenindex (4/2005 = 100) 4/2007	106.2

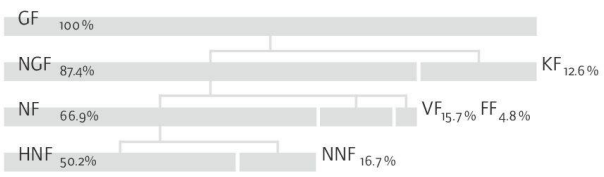
Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1

Gebäudekategorie und Standardnutzung:

Energiebezugsfläche	EBF	6 040 m²
Gebäudehüllzahl	A/EBF	1.05
Heizwärmebedarf	Q_h	147.1 MJ/m²a
Wärmerückgewinnungskoeffizient Lüftung		60–69 %
Wärmebedarf Warmwasser	Q_{ww}	26.2 MJ/m²a
Vorlauftemperatur Heizung, bei -8° C		40°
Stromkennzahl gemäss SIA 380/4: total	Q	20.8 kWh/m²a

Bautermine
Wettbewerb: Januar 2005
Planungsbeginn: Mai 2005
Baubeginn: März 2007
Bezug: Dezember 2008
Bauzeit: 20 Monate

Siehe auch Beitrag in wbw 10|2009, S. 58

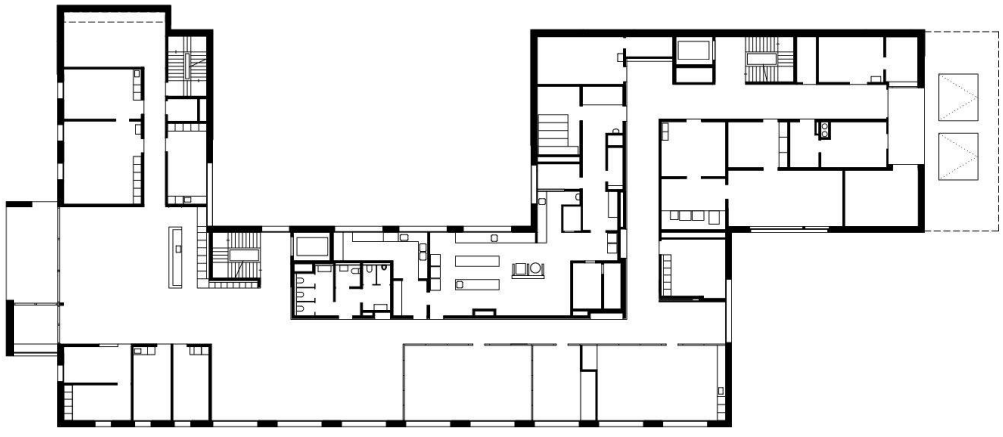




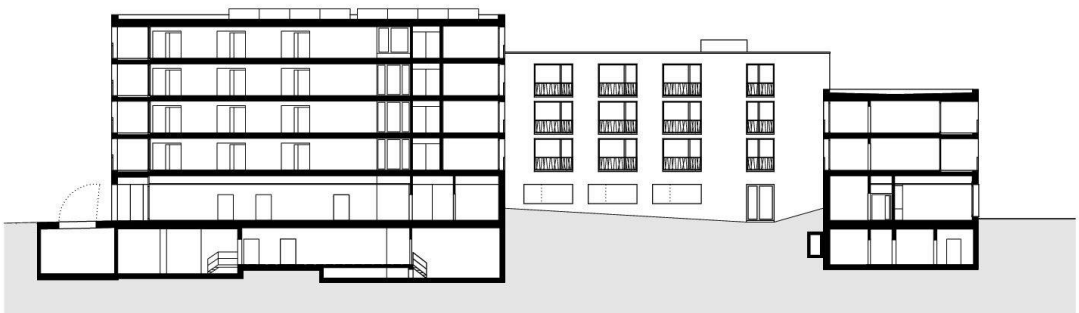
3. Obergeschoss



1./2. Obergeschoss



Erdgeschoss



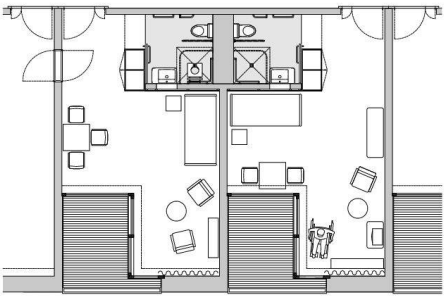
Längsschnitt / Querschnitt Westtrakt



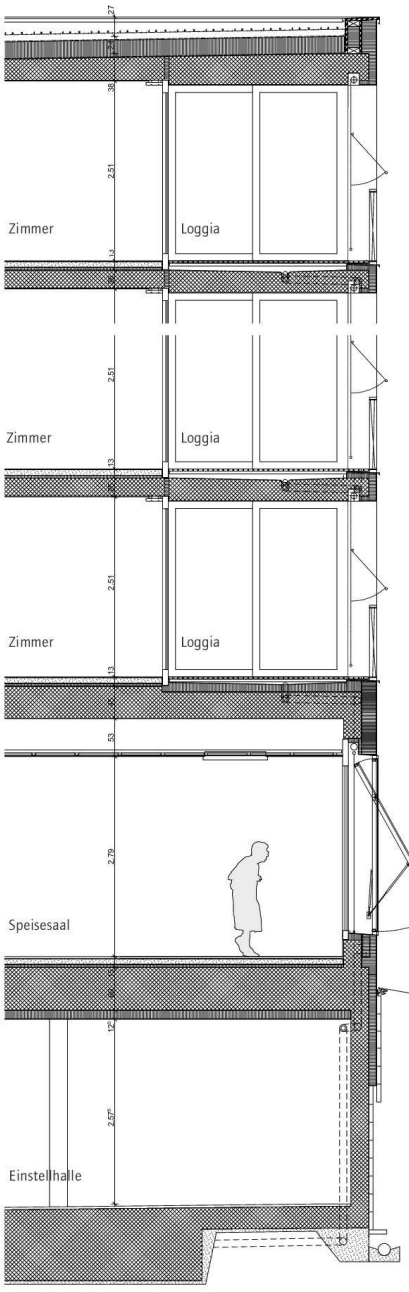
Aufenthaltsbereich



Zimmer mit Blick auf den Alpstein



Bewohnerzimmer



Fassadenschnitt

Dachaufbau
- Extensive Begrünung 9 cm
- Abdichtung 1 cm
- Steinwolle 24 cm
- Dampfsperre/Notdach
- Beton im Gefälle 31–43 cm
- Weissputz 1 cm

Bodenaufbau Loggia
- Holzrost Douglasie auf Lattung 12–15 cm
- Gummischrotmatte 1 cm
- Dichtungsbahnen bituminös
- Beton 28–31 cm
- Putz fein 1 cm

Bodenaufbau Zimmer
- Klebeparkett Eiche versiegelt 1 cm
- Zementunterlagsboden 8 cm
- Bodenheizung
- Trittschalldämmung EPS T22 2 cm
- Wärmedämmung EPS F20 2 cm
- Beton 25 cm
- Weissputz 1 cm

Deckenaufbau über EG
- Klebeparkett, Eiche versiegelt 1 cm
- Zementunterlagsboden 8 cm
- Bodenheizung
- Trittschalldämmung EPS T22 2 cm
- Wärmedämmung EPS F20 2 cm
- Beton 45 cm
- Installationshohlraum
- Gipsloch-Akustikdecke weiss

Deckenaufbau Loggia über EG
- Holzrost Douglasie auf Lattung 12–16 cm
- Gummischrotmatte 1cm
- Dichtungsbahnen bituminös
- Beton 37 cm
- Installationshohlraum
- Gipsloch-Akustikdecke weiss

Bodenaufbau Erdgeschoss
- Naturstein Basaltina classica 3 cm
- Zementunterlagsboden 8 cm
- Bodenheizung
- Trittschalldämmung EPS T22 2 cm
- Wärmedämmung EPS F20 2 cm
- Beton 60 cm
- Unitex SW 125 mm