

intelligent bauen

11
18

Fachzeitschrift für vernetztes und nachhaltiges Planen,
Bauen und Bewirtschaften

+
SPECIAL
Dämmung

**Neubau Alterszentrum Gehren, Erlenbach.
Gespräch mit Alfred Freitag, Präsident SVLW.
Energieüberschuss dank der richtigen Dämmung.
Licht-Know-how für Architekten und Planer.**



Das Alterszentrum Gehren: ein Haus für alle Generationen.

Text: Werner Müller Fotos: Steiner AG

Intelligent bauen 11 · 2018

Neubau Alterszentrum Gehren

Durch einen zeitgemässen Ersatz-Neubau mit 61 Studios für stationäre und ambulante Pflege sowie 18 Alterswohnungen entspricht das Alterszentrum Gehren in Erlenbach den hohen Ansprüchen eines professionellen, modernen Alterskompetenz- und Dienstleistungszentrums.

Die Gemeinde Erlenbach am Zürichsee als Bauherrschaft beauftragte Steiner als Generalunternehmung, das in die Jahre gekommene Alterswohnheim Gehren durch einen modernen Neubau zu ersetzen.

Eine gelungene Lösung

Aus 57 Vorschlägen von Architekten aus halb Europa hatte das Projekt «Herbstsonate» von GraberPulver Architekten den Wettbewerb für sich entschieden. Die Strasse und der

schwierige Grundstücks-Perimeter seien für ihn und seine Mitarbeiter eine grosse Herausforderung gewesen, erläuterte Thomas Winz vom Architekten-Team.

Der neue Massivbau mit seiner hellen Fassade aus vorfabrizierten, glasfaserarmierten Feibetonen ist denn auch charakteristisch für den Neubau. Das Gebäude soll künftig zentrale Anlaufstelle und Drehscheibe der Gemeinde für alle Altersfragen sein. Realisiert wurden in den drei Obergeschossen 61 Studios für die

stationäre und ambulante Pflege sowie 18 Alterswohnungen. Jedes Studio und jede Wohnung verfügt über eine grosszügige Loggia. Im Erdgeschoss sind neben dem Empfang, der Administration und Sitzungszimmern auch das öffentlich zugängliche Restaurant, die Anlieferung, der Spitex-Stützpunkt, die Bibliothek der Gemeinde, Aktivierungs- und Gymnastikräume sowie ein Coiffeursalon untergebracht. Dadurch werden Gebäude und das Umfeld belebt und auch von externen Besuchern genutzt.



Der verwinkelte Bau und der dazugehörige Vorplatz vermitteln einen echten Dorfplatzcharakter.



Warme Töne prägen den Gastronomiesektor.

Bauliche Besonderheiten

Das Gebäude wurde im Minergie-Eco-Standard erstellt, auf eine Zertifizierung jedoch verzichtet. Als Energieträger dienen 34 Erdsonden, welche für den Heizfall ausgelegt sind und darüber hinaus für das Natural Cooling im Sommer genutzt werden können. Um die Genauigkeit der Glasfaserbetonfassade im Zusammenhang mit den Toleranzen des Rohbaus in den Griff zu bekommen, wurde ein ausgeklügeltes Verfahren entwickelt.

Gleichzeitig bedauern die Architekten, dass es aufgrund von kantonalen Brandschutzbestimmungen nicht möglich gewesen war, für die Fassadenverkleidung Holz anstelle von Beton zu verwenden. «Nichtsdestotrotz haben wir aber für die filigrane Betonfassade schon so manche Anerkennung erhalten», betont Thomas Winz.

Ein Ort mit Geschichte

Die Qualitäten des Areals liegen in der guten Fussgängeranbindung an den historischen

Dorfkern Erlenbachs. Eine besondere Herausforderung war dagegen die spezifische Geometrie der Parzelle und die Lärmproblematik. Bemerkenswert ist die Sicht auf den See und die Alpenkette aus den oberen Geschossen und – unerwartet malerisch – der Blick zum Turmgut mit dem immer noch intakten Rebhang nordöstlich des Areals. Der architektonische Ansatz fasst die Zimmer, Studios und Wohnungen zu eigentlichen «Häusern» zusammen und gruppiert diese zu einem



Die Eingangspartie ist das Zentrum für alle Bereiche des Gehrens.



Die Dachterasse mit Ausblick über den alten Baumbestand und den Zürichsee.



Die Fassade aus vorfabrizierten, glasfaserarmierten Feinbetonelementen ist charakteristisch für diesen Neubau.

dorfartigen Ensemble. Man könnte fast von einem kleinen Weiler sprechen, der am Hangfuss des Rebbergs liegt. Das Bild des Weilers nahmen die Planer denn auch in ihr Konzept auf: Als Hort einer sozialen Gemeinschaft, als Raumkonzept, welches im Innern Identität und hohe Wohnqualität verspricht, sowie als ungerichtete Anordnung von Häusern. Eine Art Binnenraum von wechselnder Breite fasst die «Häuser» auf einer Wohnebene zusammen. Vereinzelte «Lücken» als Gemeinschaftsräume gewähren Ausblicke in die Umgebung. Natürliches Licht dringt über diese Stellen in die Tiefe des Grundrisses. Kerne mit Treppen und Liften erschliessen das Geschoss und gliedern dieses in die drei Nutzergruppen. Entwickelt wurde ein allseitig orientiertes Haus, gefasst von einer mehrfach geknickten Aussenwand, das den anspruchsvollen Perimeter komplett neu interpretiert, das Grundstück aber auch ordnet. Dabei werden gut nutzbare Aussenräume definiert, die in einem direkten und engen Bezug zum Haus stehen, und es entstehen aus den Innenräumen interessante Blickbezüge in den vorgelagerten Garten sowie die Bilder der weiteren Umgebung. Ein vollends gelungener Bau an einem Ort mit Geschichte.

Fakten zum Bau

Bauherrschaft:	Gemeinde Erlenbach
Betreiber:	Senevita AG, Muri b. Bern
Planungsinstrument:	Gestaltungsplan, Suter · von Känel · Wild · AG, Zürich
Generalunternehmen (GU):	Steiner AG, Zürich
Architektur:	Graber Pulver Architekten AG, Zürich Team: Marco Graber, Thomas Pulver, Thomas Winz
Bauherrenvertreter:	Fanzun AG, Zürich
Tragwerksplanung:	Weber & Brönnimann AG, Bern
Planung HLKS/Elektro:	Haustechnik AG, Winterthur
Akustik/Bauphysik:	EK Energiekonzepte AG, Zürich
Kostenplanung/	
Baumanagement:	Perolini Baumanagement AG, Zürich
Landschaftsarchitektur:	Rotzler Krebs Partner GmbH, Winterthur
Bauphase:	2015 – 2017
Bausumme:	42 Mio. Franken