

## Was ist geplant?

Die Verwaltungsräte der Wohn- und Pflegeheim Utzigen Immobilien AG sowie der Betriebs AG haben mit der Strategie-Review im Jahre 2012 beschlossen, die Infrastruktur den Marktbedürfnissen anzupassen und diesbezüglich ein Konzept auszuarbeiten. Ausschlaggebend war und ist die grosse Nachfrage nach Einzelzimmern, die dem aktuellen Angebot nicht mehr entspricht (2/3 der Bewohnenden in Doppelzimmern, 1/3 der Bewohnenden in Einzelzimmern). Das Konzept beinhaltet diverse Alternativen zum Aus- und Umbau der bestehenden Häuser, die Szenarien wurden durch Fachspezialisten geprüft. Dabei wurde sowohl die Gebäudesubstanz als auch die Wirtschaftlichkeit der betrieblichen Abläufe berücksichtigt. Aus den gewonnen Erkenntnissen sind drei Projekte hervorgegangen:

1. Das Teilprojekt 1 sieht vor, ein bestehendes Gebäude abzureissen und einen modernen, den Ansprüchen der zukünftigen Generation entsprechenden Neubau, zu errichten.
2. Das Teilprojekt 2 sieht vor, ein weiteres Gebäude energetisch zu sanieren und das Dachgeschoss auszubauen.
3. Das Teilprojekt 3 ist ein modulares Provisorium, das während der erwähnten Neubaumassnahmen eine konstante Bettenbelegung garantiert.



## Teilprojekt 1 – Ersatzneubau Haus E

Das Projekt sieht vor, ein bestehendes Gebäude abzureissen und einen modernen, den Ansprüchen der zukünftigen Generation entsprechenden Neubau, zu errichten. Der Rückbau des Hauses E ist bereits erfolgt.



*Rückbau Haus E im September 2015*

Der Neubau, bestehend aus 48 Einzelzimmern, ist betrieblich auf die Pflege und Betreuung von Bewohnenden im AHV-Alter ausgerichtet.



*Einbettung des Neubaus (links) ins Areal*

### Wohnen und Pflege im Neubau

Im Neubau sind alle Zimmer auf die gut besonnte Südwestseite ausgerichtet. Die Wohn- und Nebenräume bieten Aussicht auf die begrünte, parkähnliche Anlage. Der zentrale Lichthof bringt zusätzliches Licht in den Wohn- und Aufenthaltsraum sowie den Erschliessungsbereich und ermöglicht visuelle Verbindungen zu den anderen Wohngruppen.

Der Korridor soll mehr Wohn- als Erschliessungsraum sein; Sitznischen bieten individuelle Rückzugsmöglichkeiten mit wechselnden Ausblicken. Auch die Ess- und Wohnbereiche sind zum Korridor hin offen und laden zum Eintreten und Verweilen ein, ohne an Behaglichkeit zu verlieren. Die insbesondere für Bewohnende mit starkem Bewegungsdrang wichtigen Rundgänge sind um den Lichthof und durch den Essraum hindurch angelegt.



Korridor rund um den Lichthof mit Sitznischen



Einzelzimmer mit Ausblick

Das zentral zwischen den Wohnräumen platzierte Stationszimmer garantiert einen guten Überblick und kurze Wege für die Pflegenden, was eine hohe betriebliche Effizienz sichert.

## Zimmer

Alle Zimmer sind gleichwertig ausgestattet. Die Loggia bietet eine schöne Aussicht auf die umliegende Hügel- und Berglandschaft (Aaretal, Gantrisch, Berner Alpen, etc.). Durch die bis zum Boden reichende Verglasung wird die Loggia zur Erweiterung des Zimmers. Die Nasszellen sind leicht in den Gang hinaus versetzt, so dass im Eingangsbereich eine Vorzone entsteht, die den Übergang vom Gemeinschaftsbereich in die Privatsphäre inszeniert. Sie lädt zum Sitzen, Schwatzen und Beobachten ein. In der Eingangszone des Zimmers befinden sich die Garderobe sowie der Zugang zur Nasszelle. Die Zimmer sind so proportioniert, dass das Bett sowohl längs als auch quer platziert werden kann und stets ein optimaler Zugang für die Pflegenden möglich ist. Die Raumaufteilung lässt eine Vielzahl individueller Einrichtungen zu.

## Erschliessung und Verbindungsbauten

Der Neubau übernimmt die Koten der Terrassierung für die Lage der Geschosse, was eine stufenfreie Anbindung des Hauses an die Gartenanlage und die bestehenden Häuser garantiert. Der Aussenraum auf 704.5 m ü. M. ist für alle Bewohnenden der verschiedenen Häuser zentral gelegen und gut erreichbar. Auch das Eingangsgeschoss mit dem Haupteingang zum Ersatzneubau Haus E befindet sich auf diesem Niveau. Der neue Aussenlift verbindet das Niveau des Schlosshofs (708.1 m ü. M.) mit dem Aussenraum auf 704.5 m ü. M. Die Anbindung der Häuser C, D und E an die Infrastrukturbauten mit Küche und Wäscherei wird über die bestehenden, überdeckten, oberirdischen Verbindungen gewährleistet.

## Konstruktion und Materialisierung

Der Neubau ist konventionell in Massivbauweise konzipiert, die Hülle in Holzbauweise. Die Trennwände zwischen den Zimmern sowie die Wände der Nebenräume sind im Leichtbau geplant. Die Fassade mit hochgedämmten Holzelementen kann vorproduziert werden. Die Aussenseite ist mit einer Holzschalung mit horizontalen und vertikalen Elementen vorgesehen. Die Holzschalung gibt dem Haus einen weichen architektonischen Charakter. Zugleich lässt sich der Neubau durch die Materialisierung eindeutig den bestehenden Bauten auf dem Areal zuordnen, die mit Ausnahme von Haus C ebenfalls alle eine Fassade in Holz haben.

Die Materialisierung in Holz stärkt zudem die Position des Schlosses, das nun als einziger hell verputzter Baukörper übers Tal hinweg der Blickfang sein wird. Der Sockel ist in Beton vorgesehen und wird konsequent ums ganze Gebäude herum gezogen, zum Schutz der Holzfassade.

### **Haustechnik**

Alle Räume des Hauses werden belüftet. Die Luft wird über eine Wärmerückgewinnung vortemperiert, eine Kühlung der Räume ist nicht vorgesehen. In den Zimmern wird die Luft an der Decke über den Fenstern eingeblasen und im Bad wieder abgesogen, so erzielen wir eine gute Durchlüftung ohne Zugluft. Alle Zimmer verfügen standardmässig über TV und Telefonanschlüsse sowie Internet. Die Anschlüsse und Steckdosen werden so angeordnet, dass verschiedene Bettstellungen möglich sind und die Bewohnenden individuell möblieren können. Der Ersatzneubau wird über die bestehende Fernleitung ebenfalls an die bestehende Heizung (Holzschnitzel) angeschlossen.

### **Teilprojekt 2 - Sanierung und Umbau Haus C**

Das Teilprojekt 2 sieht vor, das Haus C aus den 1950-er Jahren energetisch zu sanieren sowie durch den Anbau von Balkonen aufzuwerten. Gleichzeitig wird das heute noch ungenutzte Dachgeschoss ausgebaut, so entstehen vier zusätzliche Zimmer. Dieser Ausbau ist notwendig, um die Anzahl bewilligter Bewohnerplätze im IV Bereich (24 Plätze) zu halten, aktuell sind im Haus C 20 Zimmer vorhanden.



*Haus C*



*Modulpavillon*

Das Gebäude ist zukünftig betrieblich auf die Betreuung von erwachsenen Menschen mit Behinderungen ausgerichtet. Diese Bewohnenden sind aktuell im Modulpavillon untergebracht. Das Haus C wird dank dem Ausbau den räumlichen und betrieblichen Vorgaben der Gesundheits- und Fürsorgedirektion entsprechen.

### **Teilprojekt 3 – Modulpavillon**

Das Teilprojekt 3 ist ein zweistöckiges Gebäude in modularer Bauweise, das den bisherigen Bewohnenden des Hauses E für 24 Monate als temporäres Zuhause dient. Der Pavillon wurde auf dem Areal errichtet und sichert somit eine konstante Bettenbelegung. Auch für die Bewohnenden ist dies die angenehmste Lösung, da sie auf dem Grundstück und somit "in der Utziger Familie" bleiben können. Das Gebäude entspricht höchsten Qualitätsstandards und bietet eine wohnliche Atmosphäre.