

Vom «Altersheim» zum Lebens- und Begegnungszentrum

Die Zukunft des Alters- und Pflegeheims Grossfeld in Kriens

Die Sicht der Stadt Kriens

Die Sicht des siegreichen
Architekten-Teams

Die Sicht der Heime Kriens

Das Wettbewerbsverfahren

Die Sicht der Stadt Kriens

Cla Büchi

- Stadtrat
- Sozialvorsteher





Gesellschaftlicher Wandel ist im Gange

- Integration ins Sozialleben
- Abgrenzung

heime
kriens

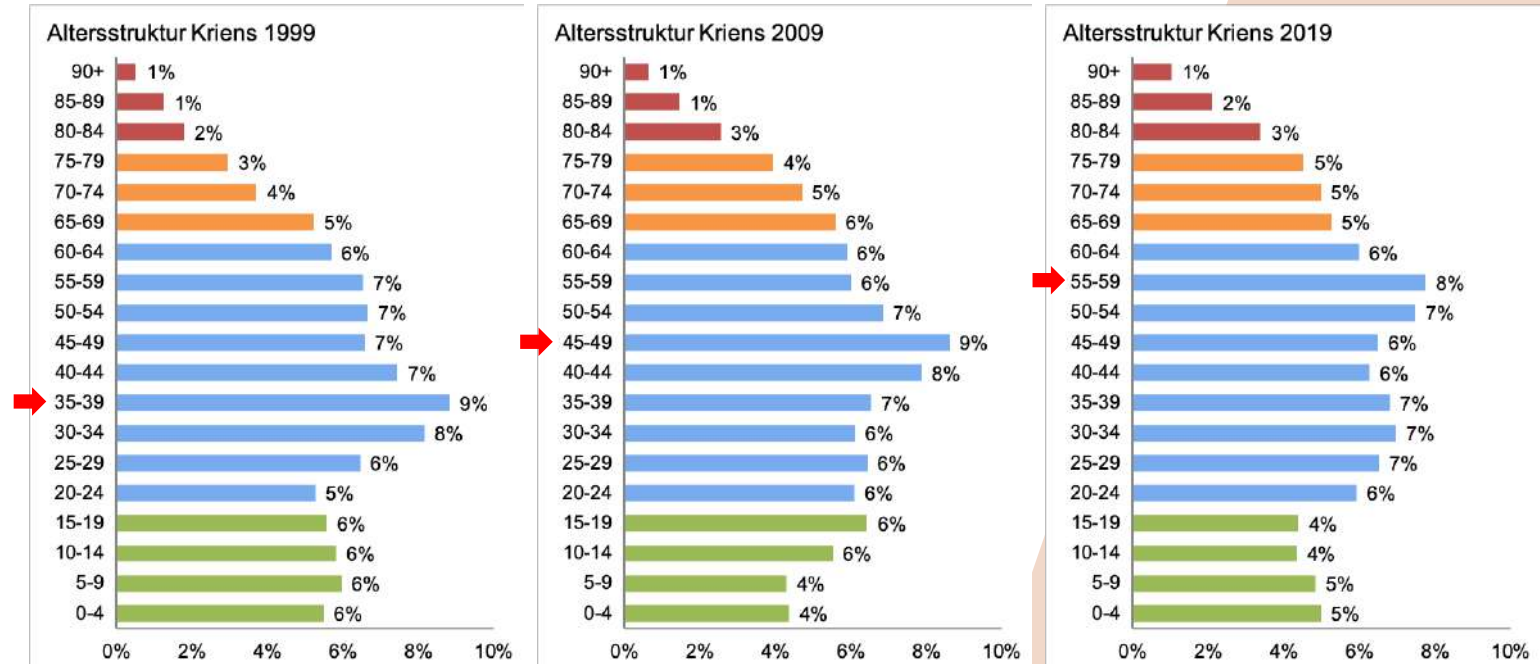
kriens 



Entwicklung der Altersstruktur in Kriens

Demografischer Wandel

Die geburtenstarken Jahrgänge kommen in Kriens zunehmend ins Alter



1999 waren die 35- bis 39-Jährigen die grösste Alterskategorie. Mit jeder Dekade wanderte die grösste Alterskategorie um 10 Jahre nach oben. In den nächsten 10 Jahren erreicht diese Bevölkerungsgruppe das Pensionsalter.

Die Alterskategorien der über 70-Jährigen haben in den letzten 20 Jahren anteilmässig stetig zugenommen. In absoluten Zahlen haben sich die über 80-Jährigen zwischen 1999 (865 Personen) und 2019 (1'821 Personen) mehr als verdoppelt. Eine Trendwende ist eher nicht in Sicht, im Gegenteil.

heime
kriens

kriens 





heime
kriens

kriens 

Siegerprojekt «Tre Giardini»

heime
kriens

kriens 



heime
kriens

kriens 



heime
kriens

kriens 



DIE SICHT DER ARCHITEKTEN

Axel Beck

- Dipl. Ing. Architekt (TU)
- Geschäftsleitung Atelier ww, Zürich



01 | VORSTELLUNG | TEAM `TRE GIARDINI`

Architektur

atelier ww

Landschaftsarchitektur

Cadrage

Tragwerksplanung,
Holzbauingenieur,
Brandschutzplanung

PIRMIN JUNG

HLKS-E Ingenieur

3-PLAN
HAUSTECHNIK

01 | LEBENS- & BEGEGNUNGSZENTRUM

- Ein wohnlicher Ort – ein zu Hause
- Ein Haus, dass auf individuelle Bedürfnisse der Bewohnenden flexibel reagiert und mitwächst.
- Das Wohnen, nicht die Pflege steht im Zentrum
- Ein Park für Kriens. Generationsübergreifend für alle Bewohner.
- Neuausrichtung der Bewegungsströme
- Quartiersanbindung



01 | AUSGANGSLAGE

- Der Ort ist stark heterogen:
 - Masstäbe
 - Typologien & Körnung
 - Frei- & Zwischenräume
- Der Park ist zerklüftet:
 - Rückseiten
 - Resträume
 - Potenzial:
 - viele Nutzer
 - > < heute wenig genutzt

01 | AUSGANGSLAGE



Resträume
Unklare Adressierung



Rückseiten



Unklare Durchwegung
Quartiersanbindung ?

01 | Umgang mit dem Bestand

- Rüsslibau hat klar architektonische Qualitäten
- Jedoch durch Denkmalschutz nicht geschützt.
- Heutiges Ensemble generiert zerklüftete Aussenräume und nicht eindeutige Adressierung
- Funktionalität Im Inneren: Raumaufteilung nur schwer umnutzbar.
- Betriebliche Anforderungen an heutige moderne Pflege und dem Leben im Alter schwer erreichbar.

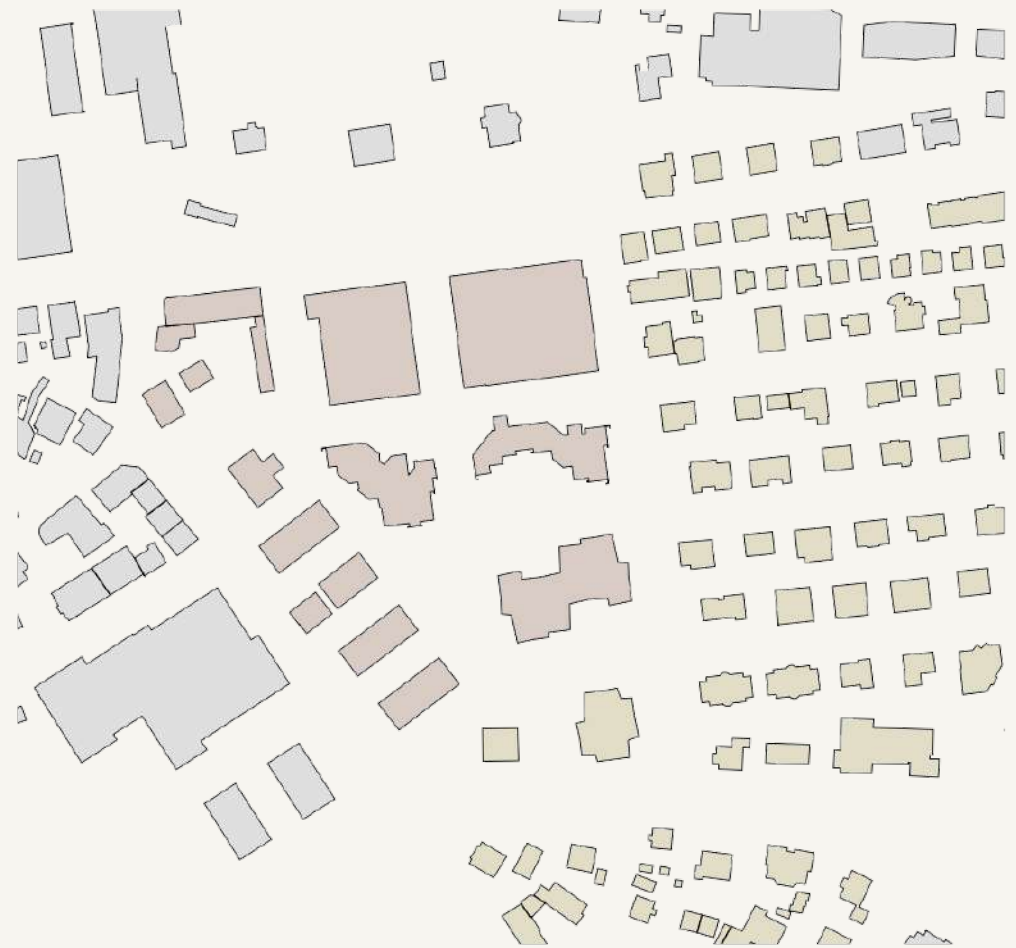


01 | Transformation



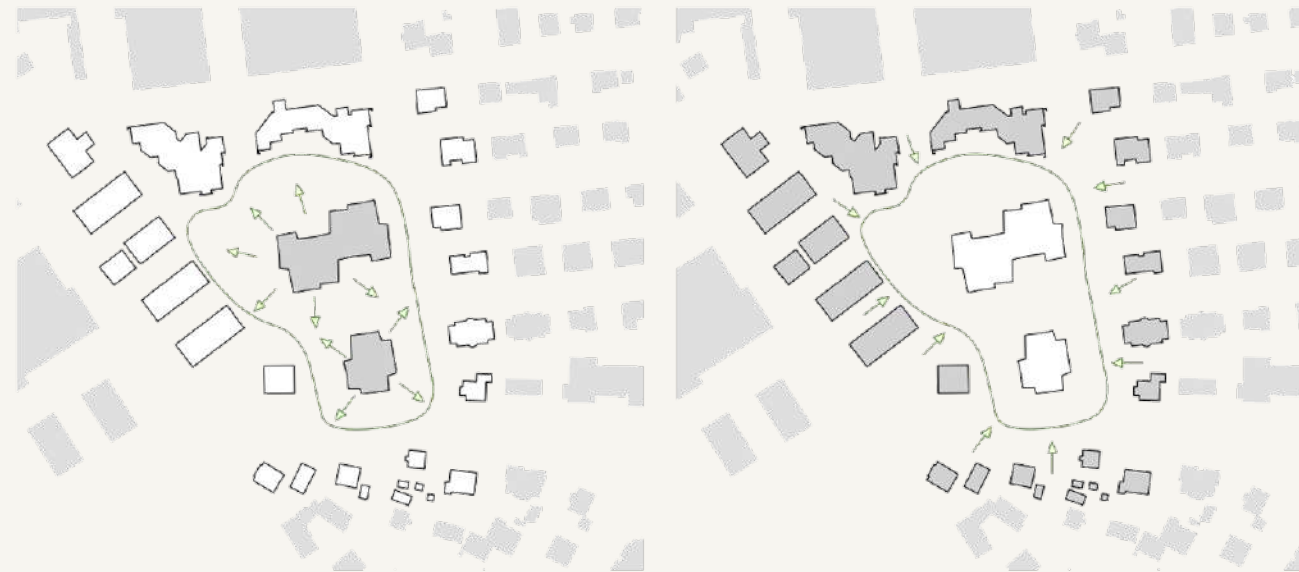
02 | Konzept Setzung

- Strukturanalyse
- Clusterbildung
Massstab, Körnung & Typologie
- Ablesbarkeit der Quartiers-
Zonen
- Setzung folgt
kontextueller Zu- Einordnung



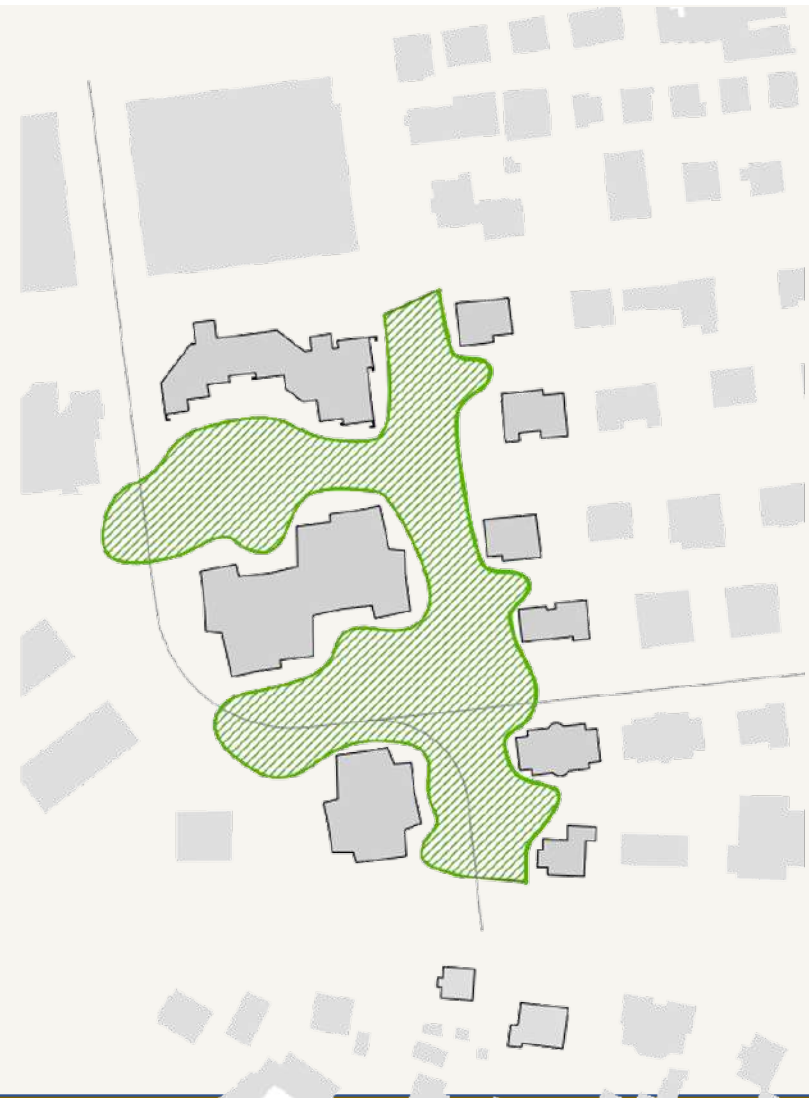
02 | Konzept Raum

- Vielseitige Ausrichtung
- Ensemble-Bildung mit Bestand
- Aktivierung und Einbezug des ganzen Quartiers



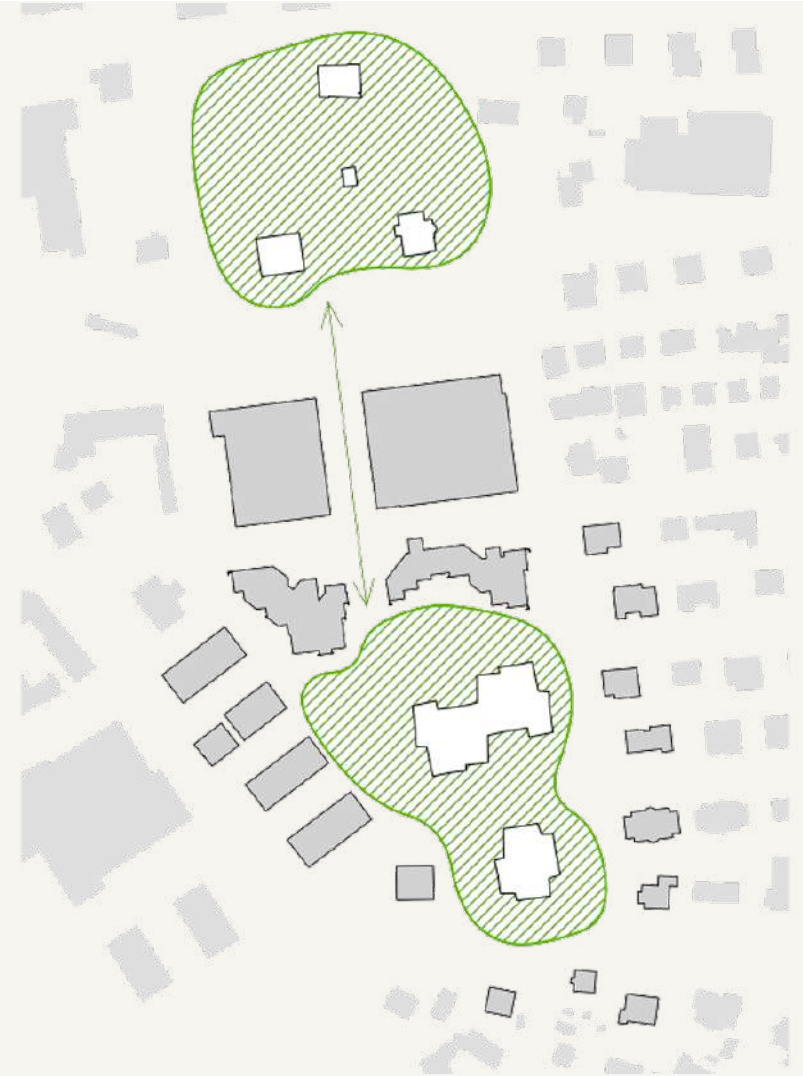
02 | Konzept Raum

- Räume öffnen
– nicht verschliessen
- Den Grünraum an und über die Strasse führen.
- Beidseitig alternierende Strukturen: Freiraum – Gebäude
- Schmale Gebäude-Stirnseiten zur Strasse reagieren auf kleinere Bebauung vis-à-vis



02 | Konzept Park

- Häuser im Park
- Räumliche Verknüpfung
- Thematische Anbindung
- Freiräume für alle Krienser



heime
kriens

kriens 



02 | Tre Giardini



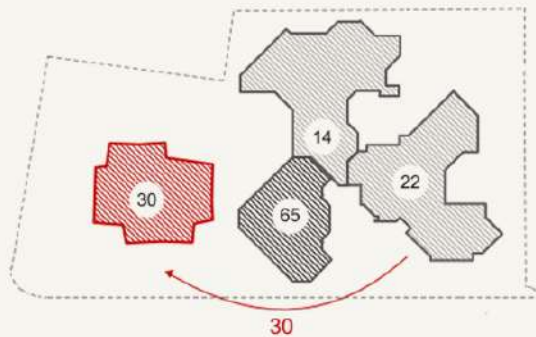
02 | Adressierung & Öffentlichkeit



02 | Etappierungsszenario

1. Etappe

Erstellung Neubau Wohngebäude > Bezug ca. 30 Bewohner
ca. 20 Monate



2. Etappe

Teilrückbau- Erstellung Heimgebäude in nur einer Etappe
ca. 24 Monate - Provisorium nicht notwendig



3. Etappe

Kompletter Rückbau - Erstellung Tiefgarage / Komplettierung Aussenraum
ca. 8 Monate



02 | Verbundenes Ensemble



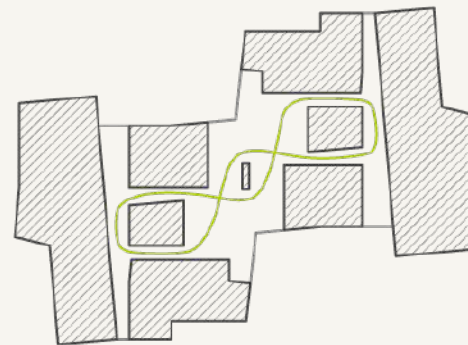
03 | Gebäudekonzept

- Im Zentrum die Gemeinschaft
- Bewusst keine Klinik-Atmosphäre
- Individualisierbare und gemeinschaftliche Wohnformen
- Wohnhaus-Typologien adaptiert auf Pflege & Alter
- Bsp Adressierung: Laterale vs. zentrale Erschliessungskerne

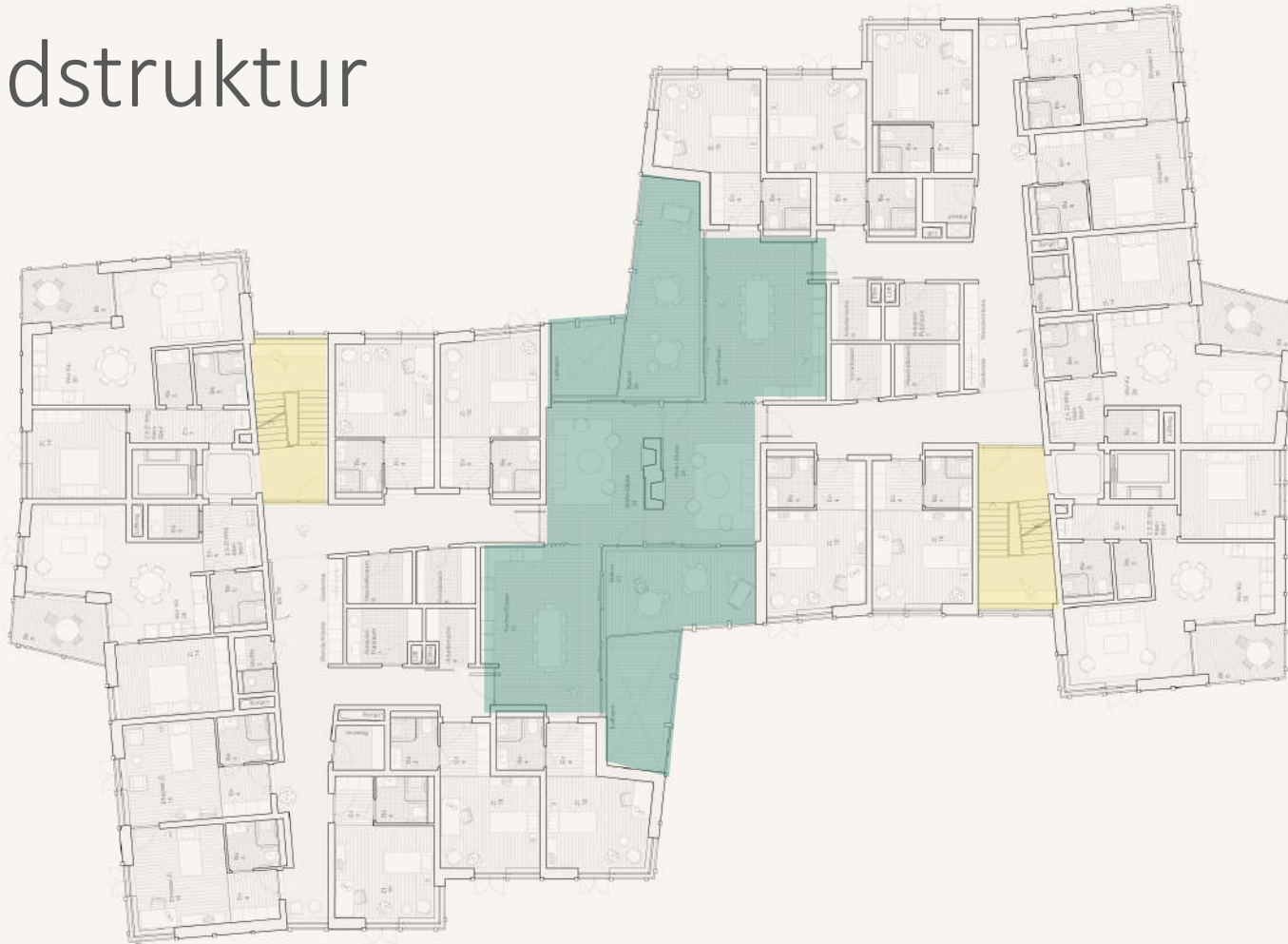


03 | Grundstruktur

- Clusterstrukturen
- Individualbereiche
- Rundläufe
- Angeschlossene Wohnungen

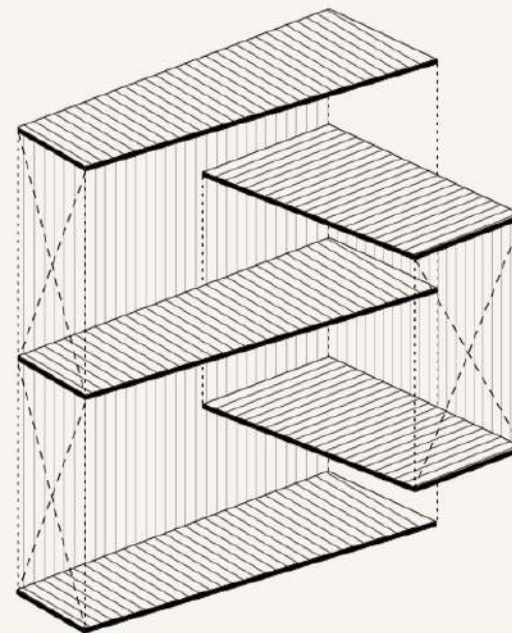


03 | Grundstruktur



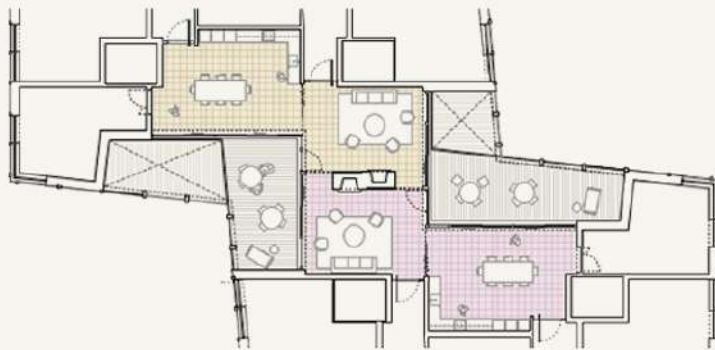
03 | Gemeinschaft

- Klare Zonierung der Wohnbereiche
- Angebot an vielfältigen aneigenbaren Räumen, Nischen & Terrassen
- Orte der Begegnung, Orte der Privatheit
- Flexible Mittelzonen

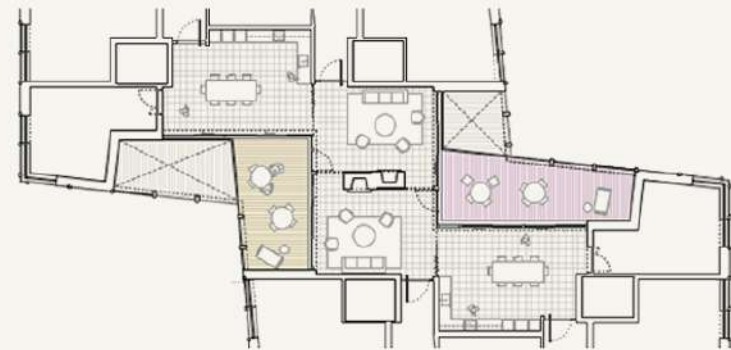


Alternierende Terrassen
Luft- & Lichträume

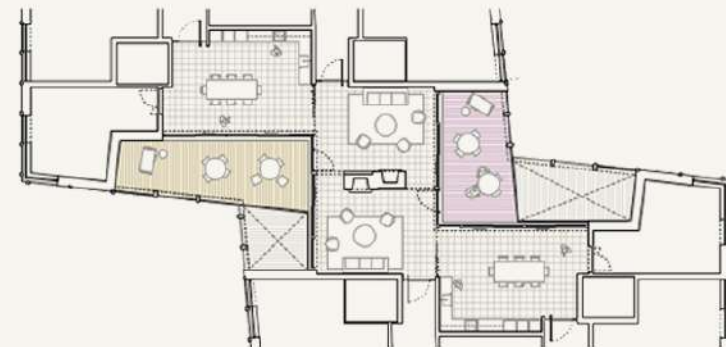
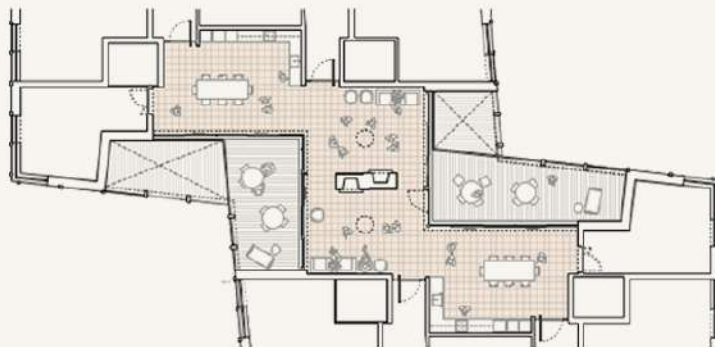
03 | Nutzungsflexibilität



Raumszenarien Gemeinschaftsbereiche



Raumszenarien Terrassenbereiche



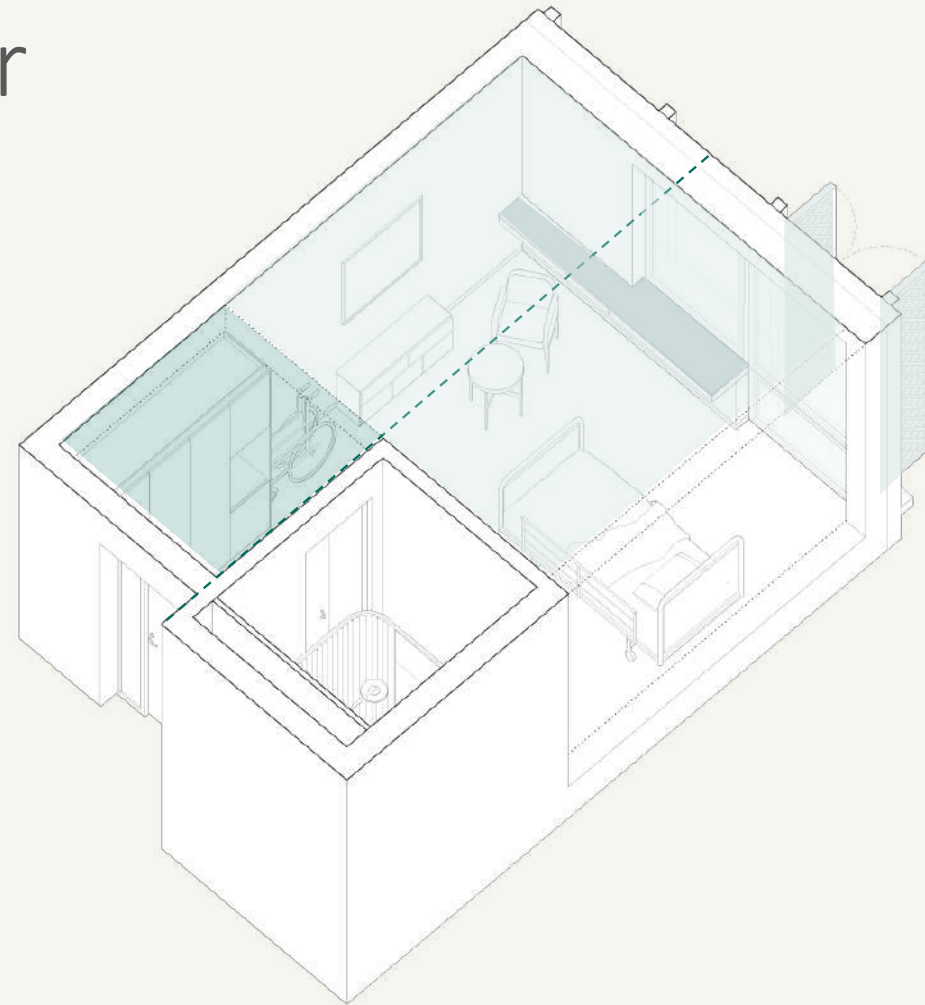
heime
kriens

kriens 

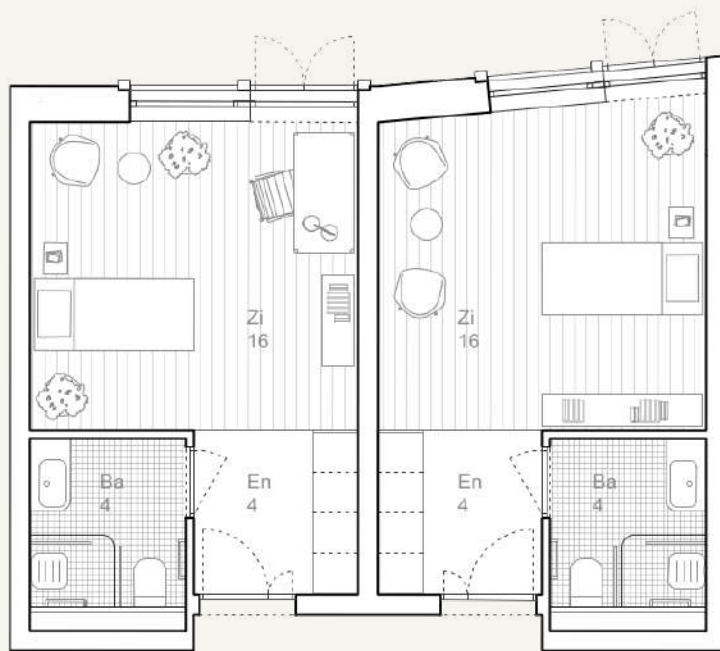


03 | Das Bewohnerzimmer

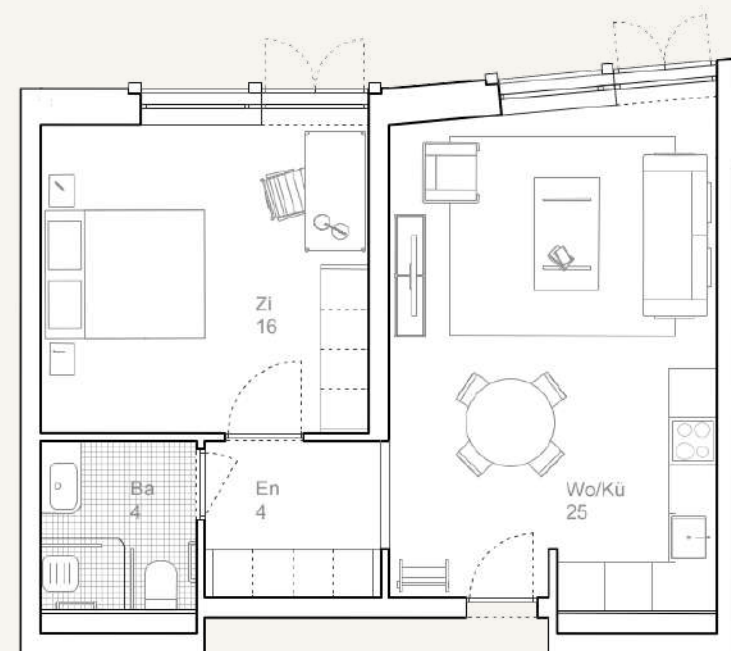
- Mikrozonierung: Tag / Nachtzone
- Entreè-Zone mit Ablagen
- Wohlproportionierter Wohnbereich
- Multifunktionale Fensterzone:
Tablar / Ausblick-Element-
Raumhohe Belichtung /
Verschattungs-Storen /



03 | Planungsflexibilität



Zwei Standard-Pflegezimmer



Umnutzung in Alterswohnungen

heime
kriens

kriens 



03 | Ausdruck & Materialität



- Kontext-Bezug: Schweizer Holzstil
- Hölzerne Aussenhaut & örtlicher Farbkanon
- Klare tektonische Gliederung
- Gedächtnis des Ortes: Holzornament-Läden



heime
kriens

kriens 

Zu Hause in Kriens



DIE SICHT DER HEIME KRIENS AG

Marco Borsotti

- Präsident des Verwaltungsrates
der Heime Kriens AG



DIE SICHT DER HEIME KRIENS AG

Guido Hübscher

- Leiter der Heime Kriens



Ausgangslage / Kontext

- Bau Grossfeld zwischen 1966 und 1968
- Entspricht nicht mehr heutigen Anforderungen für «Wohnen im Alter» (Langzeitpflege)
- Machbarkeitsstudie im Jahre 2009 – Grosse Mängel

heime
kriens

kriens 



Lebens- und Begegnungszentrum Grossfeld

- Ort mitten in Kriens – das Leben im Zentrum
- Ort wo Generationen aufeinander Treffen
- Vordergrund: Wohnen, soziale Interaktion, Lebensgestaltung
- (keine Heimatmosphäre!)

heime
kriens

kriens 



Angebot

- 56 Pflegezimmer (verteilt auf 8 Wohngruppen mit je 7 Zimmern)
→ Möglichkeit für verschiedene Kundengruppen
- 46 Pfl egewohnungen (2.5 Zimmerwohnungen für Einzelpersonen oder Ehepaare)
- Sozialraum mit diversen Angeboten
 - Partizipation
 - Aktivierung
 - Kommunikation

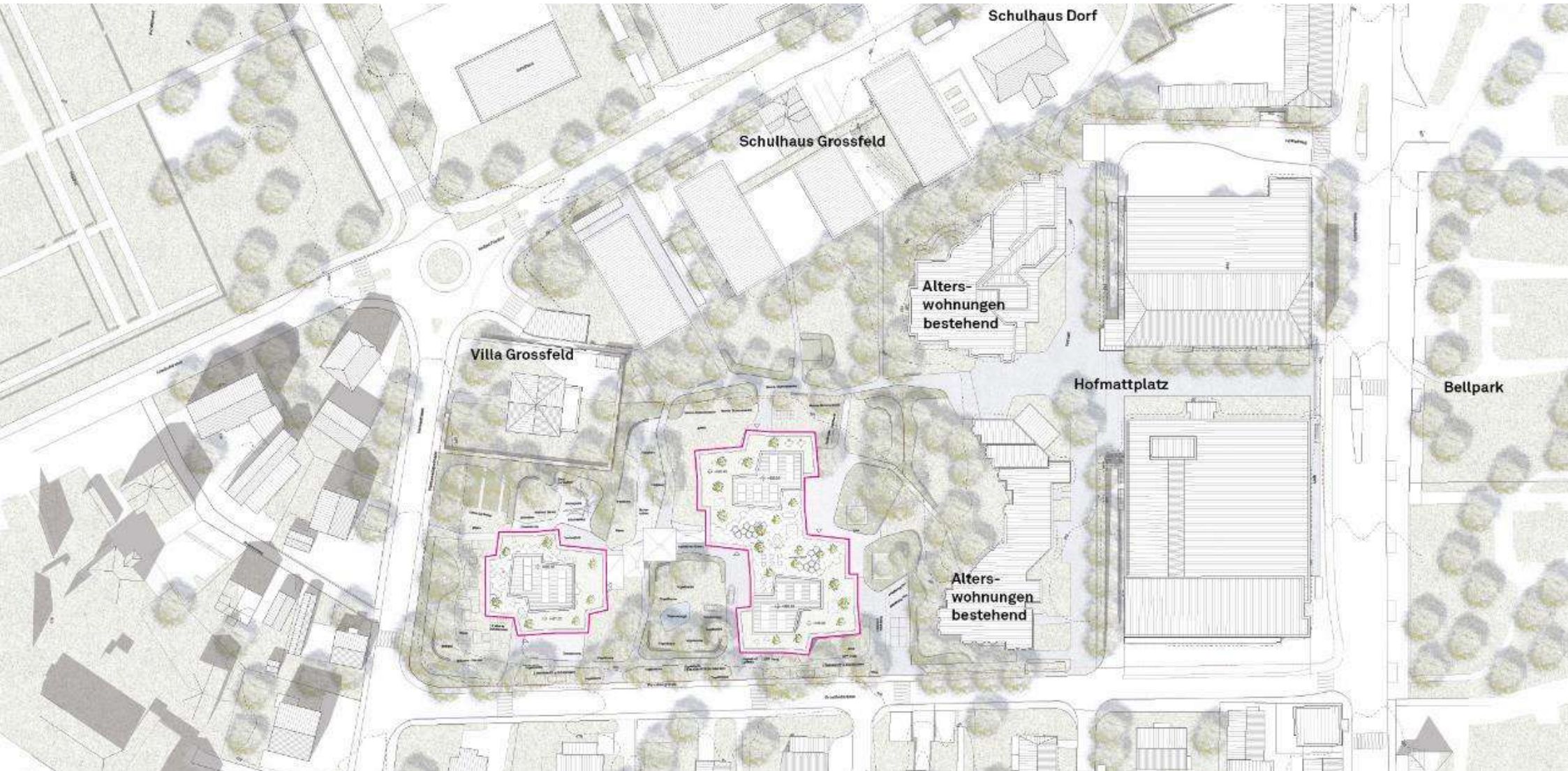
heime
kriens

kriens 



Innere Organisation

- 2 Wohngruppen bilden eine Einheit und liegen nebeneinander
 - Die Wohngruppen können einzeln oder zusammen geführt werden
 - Die Pflegewohnungen können an die Wohngruppen angebunden werden
 - Menschen können ihr Leben bestimmen
 - Öffentliche Raumangebote
-



DIE SICHT DES STÄDTEBAUS

Daniel Hofmeister

- Abteilungsleiter Immobiliendienste
der Stadt Kriens



Der Wettbewerb

2017



Einstufiger Wettbewerb mit Präqualifikation geplant



Eingang offener Brief IG Baukultur Zentralschweiz

- Engagement zum Erhalt der Bausubstanz
- Schützenswertes Objekt
- Architekt Walter Rüssli 60er Jahre

Der Wettbewerb

2017

● Einstufiger Wettbewerb mit Präqualifikation geplant

● Eingang offener Brief IG Baukultur Zentralschweiz

- Engagement zum Erhalt der Bausubstanz
- Schützenswertes Objekt Bauinventar der Stadt Kriens
- Kein kommunaler, kant. oder nationaler Schutz
- Sichtbetonbau 60er Jahre, Architekt Walter Rüssli, Kriens

2018

● Juli: Empfehlung Fachgremium an Gemeinderat

- Zweistufiger Wettbewerb offen und anonym
- 1. Stufe Schwergewicht Städtebau

Der Wettbewerb

- 2018**
- Antwort Gemeinderat an IG Baukultur:
 - Anpassung Verfahren:
zweistufig, offen, anonym

Der Wettbewerb

2018



Antwort Gemeinderat an IG Baukultur:

- Anpassung Verfahren

2019



Januar | Kick Off Meeting, Restart Wettbewerbsverfahren

März | Kick Off Projektstuegremium

Mai | Kick Off mit Fachgremium

Dezember | Freigabe Wettbewerbskredit

durch Stadtparlament (CHF 755'000)

Der Wettbewerb

- 2020** ● **Mai | Wettbewerb, 1. Stufe**
 - 31 Projekte
 - 7 mit Erhalt Altbau
 - 8 Teilerhalt
 - 16 Neubau

Der Wettbewerb

2020



Mai | Wettbewerb, 1. Stufe

- 31 Projekte
 - 7 mit Erhalt Altbau
 - 8 Teilerhalt
 - 16 Neubau

2020



November | Wettbewerb, 2. Stufe

- 10 Projekte
 - 1 mit Erhalt Altbau
 - 4 Teilerhalt
 - 5 Neubau

Der Wettbewerb

- 2021** ● **B+A Antrag Bereinigungsstufe Zusatzkredit
CHF 30'000**

Der Wettbewerb

- 2021 ● **B+A Antrag Bereinigungsstufe Zusatzkredit**
CHF 30'000
- 2021 ● **April | Wettbewerb, Bereinigungsstufe**
- 2 Projekte
 - 1 Teilerhalt
 - 1 Neubau

Verfahren nach SIA 142

Ziele:

- einwandfreies Verfahren sicherstellen, damit keine Angriffsfläche
- breite Evaluation, um möglichst viele Ideen abzuholen

Qualifizierte Jury

- sorgfältige Auseinandersetzung mit dem Bestand bis zum Schluss
 - Einbezug Denkmalschutz in der Jury
 - respektvoller Umgang mit dem Bestand
-

Argumente für das Siegerprojekt

- ausgeprägter Wohncharakter
- EG-Bereich vielfältig und von hoher Qualität
- Wohnungen mit schönen Aussenbezügen
- Betrieblich sehr gut organisiert

Ausstellung der Projekte

11. - 20. Juni 2021

Stadthaus Kriens, Foyer

Montag bis Freitag: 09-17 Uhr

Samstag/Sonntag: 10-16 Uhr

Fragen