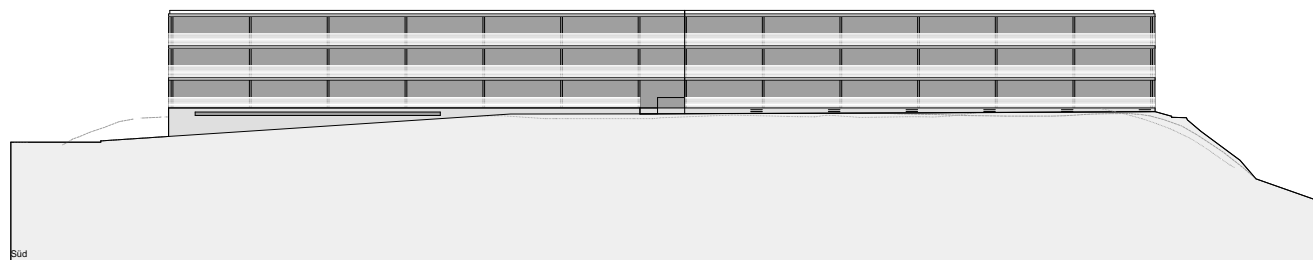
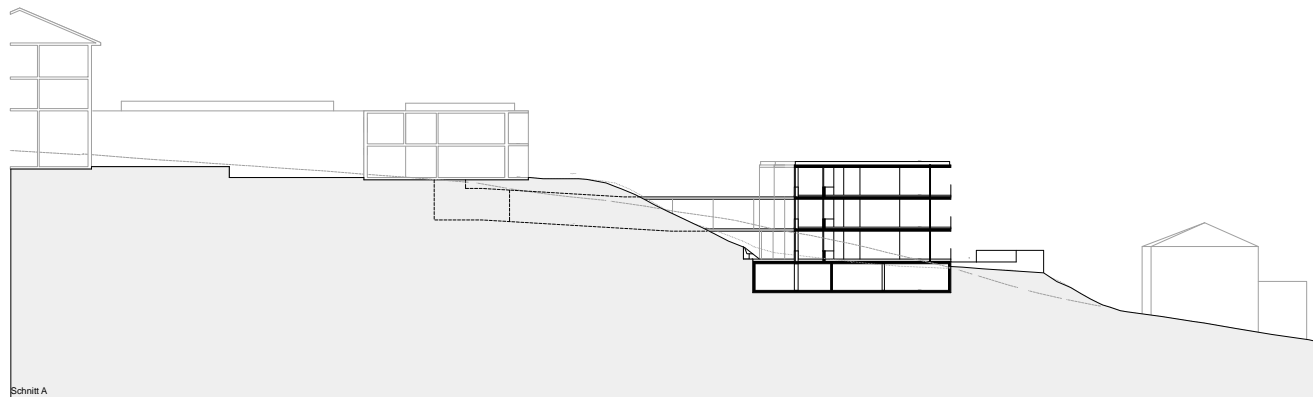




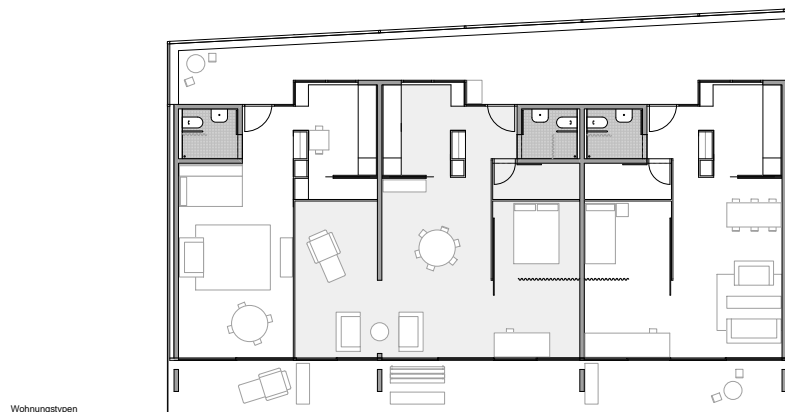
EG (Regelgeschoss)



Süd

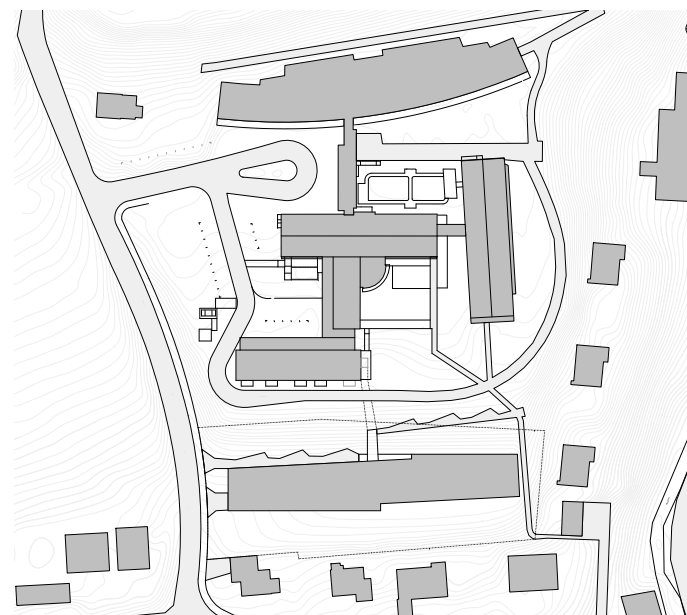


Schnitt A



Wohnungstypen

1.5-Zi Wohnung	HNF 41 m ²
Wohnung	3.5 m ²
Entree	24.5 m ²
Wohnen / Schlafen	8 m ²
Küche	3.0 m ²
Bad	2.5 m ²
Reduit	8 m ²
Veranda	
2.5-Zi Wohnung	HNF 55 m ²
Wohnung	3.5 m ²
Entree	21.5 m ²
Wohnen	15 m ²
Schlafen	8 m ²
Küche	3.0 m ²
Bad	3.5 m ²
Reduit	12 m ²
Veranda	
3.5-Zi Wohnung	HNF 69 m ²
Wohnung	3.5 m ²
Entree	21.5 m ²
Wohnen	15 m ²
Schlafen	14 m ²
Zimmer	8 m ²
Küche	3.0 m ²
Bad	3.5 m ²
Reduit	17 m ²
Veranda	



Neubau Alterswohnungen Meilen

Projektwettbewerb nach Selektiven Verfahren nach Ordnung 142, 2008

Veranstalter
Stiftung Alters- und Pflegeheim Meilen

Projekt
Oestreich + Schmid Architekten BSA / SIA, St. Gallen

Programm
36 neue 1.5, 2.5 und 3.5 Zimmer Wohnungen (selbständiges Wohnen)

Kontext
Das Projektierungsgebiet ist ein Teil des Platten-Areals. Es liegt seewärts vorgelagert auf einer tiefer liegenden Geländeerippe, entstanden durch die Platzierung der zwei bestehenden Baukörper. Der neue Baukörper orientiert sich in seiner Lage und Dimension am Vorhandenen. Er bildet gewissermassen den dorfsseitigen Abschluss der Anlage. Trotz seiner Ausdehnung wirkt er auch gegenüber den talwärts liegenden Wohnbauten gut verträglich. Das wird einerseits durch die durchlaufend tiefe Dachkante und andererseits durch das Aufbrechen und leichte Abdrehen des Baukörpers erreicht. Es entstehen zwei unter einem Dach liegende Gebäudeflügel, welche das Volumen formen. Die zwei Richtungen orientieren sich am Seehaus und am Tobelhaus sowie an der Geländetopographie. Durch das Übergreifen der Richtungen entsteht ein spannungsvolles Volumen.

Gebäude
Die Erschliessung der Alterswohnungen erfolgt von der Plattenstrasse über einen sich zum Hauseingang ausweitenden Wegbereich, bei welchem die Wege geschossversetzt zusammengeführt werden. Es entsteht eine interessante Kontaktzone für Bewohner und Besucher. Plastisch geformte Stützmauern schaffen Raum, dienen als Sitzbänke und laden zum Verweilen ein. Durch den Windfang erreicht man einen grosszügigen, verglasten Laubengang, wo man alle vier Himmelsrichtungen wahrnehmen kann. Durch das Aufeinandertreffen der zwei Richtungen verändern sich die Sichtperspektiven. Es entstehen zusammen mit den Treppenanlagen und den Vor- und Rücksprüngen der Innenfassade abwechslungsreiche Vorzonen zu den einzelnen Wohnungen, welche durch die Bewohner individuell gestaltet und von der Küche überblickt werden können. Es werden spontane Kontakte ermöglicht. Ein weiterer Ort mit Treffpunkqualität auf jedem Geschoss ist die Bruchzone zwischen den Gebäudeflügeln. Er dient zum Waschen und Schuhputzen, aber auch zum Sitzen und Reden. Die Wohnbereiche liegen vor Einblicken geschützt im Süden, mit einer vorgelagerten Veranda. Die Bewohner geniessen eine herrliche, unverbaubare Aussicht auf den See und die Berge. Das Bild der umliegenden Grünräume bleibt erhalten und fokussiert sich im Innenraum. Die vorspringende Küche und der verglaste Laubengang im Norden kommen in den Genuss des indirekten Lichts der hangseitigen Blumenwiese. All diese grossen Wohnqualitäten gelten für sämtliche Wohnungen in gleichem Masse.

Wohnung
In der Architektur und im Städtebau werden Nutzungs- und Gestaltungsstrukturen entworfen, die mehrere Generationen überdauern können. Eine zunehmende Revidierbarkeit in allen Lebensbereichen kennzeichnet unseren Alltag. Darum ist es wichtig, dass flexible, offene, unterschiedlichst nutz- und interpretierbare Formen und Baustrukturen entworfen werden. Die Zahl der tragenden Elemente ist auf ein Minimum reduziert. Die offen gestalteten Wohnungen unterstützen die Idee von Transparenz und Grosszügigkeit. Eine Wohneinheit besteht grundsätzlich aus einer Sanitärzelle und veränderbaren Nischen (Kochen/Essen, Schlafen, Wohnen). Durch den Einsatz einer Schiebewand wird die grösstmögliche Flexibilität erreicht. Raumgefühl und Raumgrösse ändern sich. Die Küche ist als offene oder geschlossene Küche nutzbar. Die Bettische ermöglicht es, einen bettlägerigen Mitmenschen am alltäglichen Leben teilhaben zu lassen. Er wird nicht in einem Schlafzimmer sozial isoliert. Die Glasfronten können aufgeschoben werden und verwandelt so die Wohn- und Schlafräume in grosse Terrassen und umgekehrt die Veranden in vergrösserte Wohnräume.

Konstruktion/Materialisierung
Der Aufbau des Gebäudes wird grundsätzlich bestimmt vom Rastermass der Wohneinheiten, welcher einen einfachen, konstruktiven Aufbau und eine ökonomische Bauweise ermöglicht. Das Gebäude zeichnet sich durch kräftige, sich in den Fassaden zeigende Deckenstirnen aus, die es in seinen Horizontalen gliedern und es niedriger erscheinen lassen. Decken und tragende Wände sind aus Stahlbeton, nicht tragende Bauteile in Leichtbauweise. Ein durchgehender Holzboden erzeugt eine warme und wohliche Atmosphäre im ganzen Haus.

Umgebung
Durch die Beschränkung der Eingriffe in die Umgebung auf die Notwendigen bleiben die naturräumlichen Qualitäten des Ortes weitgehend erhalten. Die zurückhaltenden Interventionen erfolgen vor dem Hintergrund der Stärkung vorhandener Qualitäten, dem Nutzen für die künftigen Bewohner und der Minimierung des Aufwandes für Pflege und Unterhalt.

Energie, Ökologie
Die optimale Lage im Gelände ist als nicht exponiert zu behandeln. Trotz der grossen Längenausdehnung ist die Gebäudehülle kompakt. Es gibt keine durchmischten Zonen von beheizt und unbeheizten Räumen im Untergeschoss. Mit der optimal gedämmten Aussenhülle und einer kontrollierten Lüftung wird der Minergiestandard erreicht. Mit der extensiven Dachbegrünung (auch als Retention) und dem aussen liegenden Sonnenschutz gegen Süden wird der sommerliche Wärmeschutz berücksichtigt.