

ALTERSHEIM WALDHEIM



Studie Neubau Waldheimstrasse 39, 6300 Zug

Burckhardt+Partner AG Bern, 17.1.2011

Index

- Team
- Ausgangslage
- Lage und Orientierung
- Konzept:
 - _ Situation / Volumetrie
 - _ Grundrisse UG - DG
 - _ Modul A / B
 - _ Schnitte
- Berechnungen nach SIA 416

Team

- Resopartners, Glattbrugg
Matthias Köhn, Ernst Roth
- Burckhardt+Partner AG, Bern
Christof Goldschmid, Annette Rubach, Marc Schmid

Ausgangslage

Testplanung Neubau Altersheim Waldheim

- . In der vorliegenden Studie wird der Ersatzneubau für das bestehende Altersheim Waldheim geprüft. Die Projektpläne stellen eine **Testplanung** dar, welche als Grundlage für einen späteren Wettbewerb dienen können.
- . Der Neubau besteht aus **1- und 2-Zimmerwohnungen**. Spezifisch für das Alterswohnen geplant sind gewisse **Services** im Sockelbereich sowie die **Behindertengerechtigkeit** sämtlicher Bereiche.
- . Grundsätzlich ist kein Bedarf an zusätzlichen Parkplätzen vorhanden. Auf die Projektierung einer Einstellhalle wurde daher verzichtet. Die bestehenden Parkplätze (ca. 22) auf der angrenzenden Parzelle 4666 bleiben erhalten.



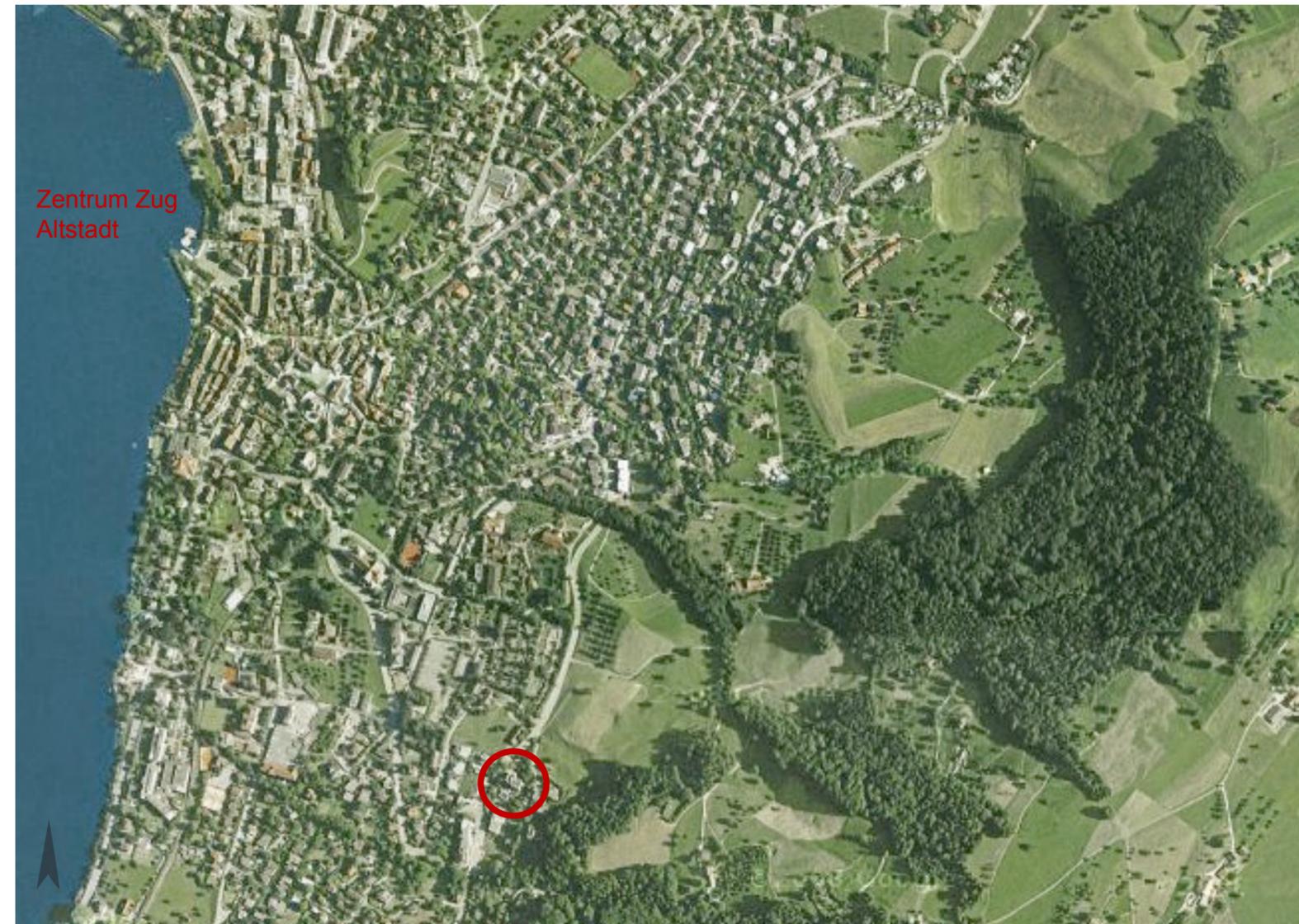
Lage

Vorteile

- . Optimale Ausrichtung mit **Weitsicht über den Zugersee**
- . Ruhige Lage am Zugerberg in unmittelbarer Nähe zur Natur
- . **Verkehrstechnisch gut gelegen:**
Bushaltestelle Liebfrauenhof / Zugerbergstrasse - Zugerbergbahn

Nachteile

- . Nicht zentrumsnahe gelegen
- . Topografische Situation: umliegendes Gefälle eher schwierig für gehbehinderte Personen



Orientierung

Bestehende Situation

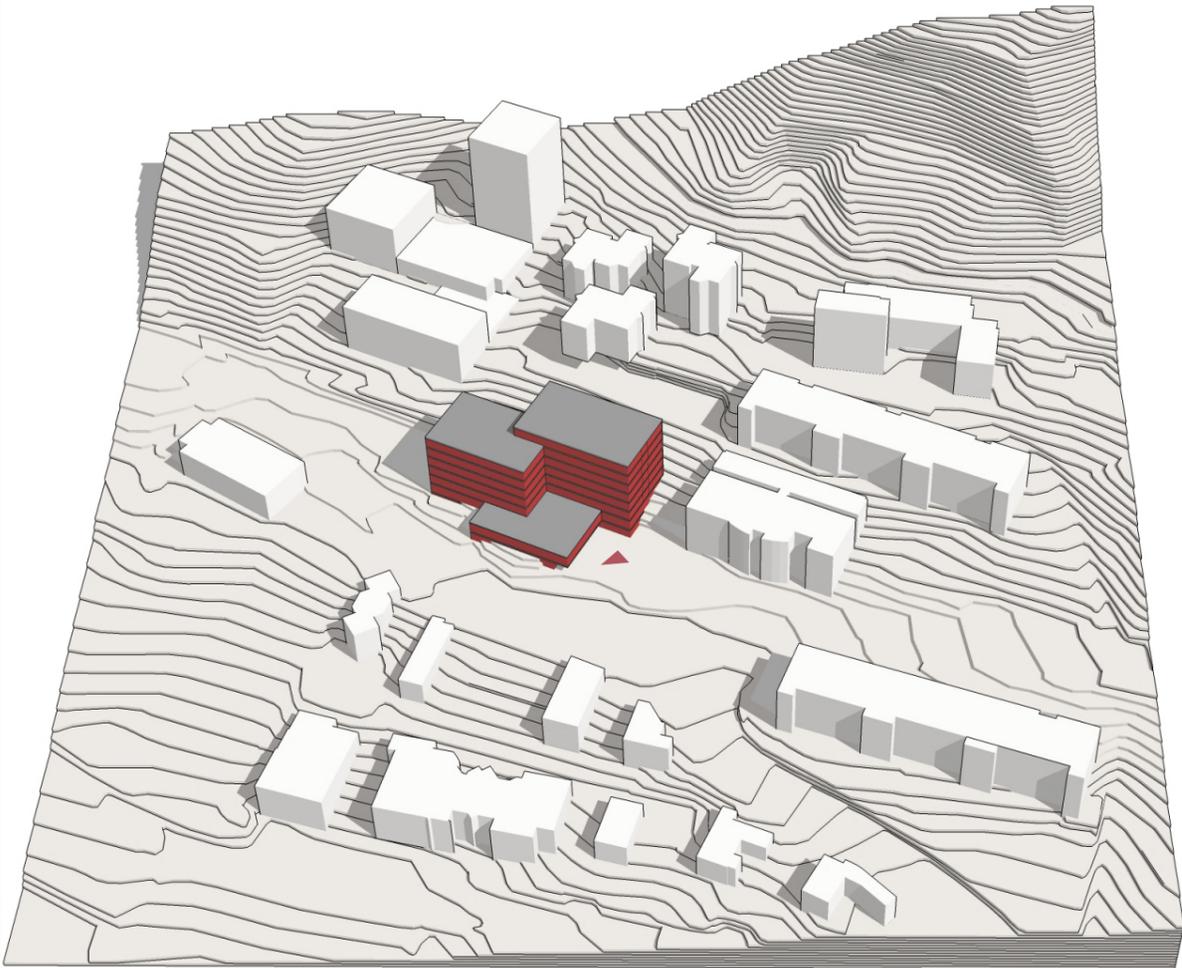
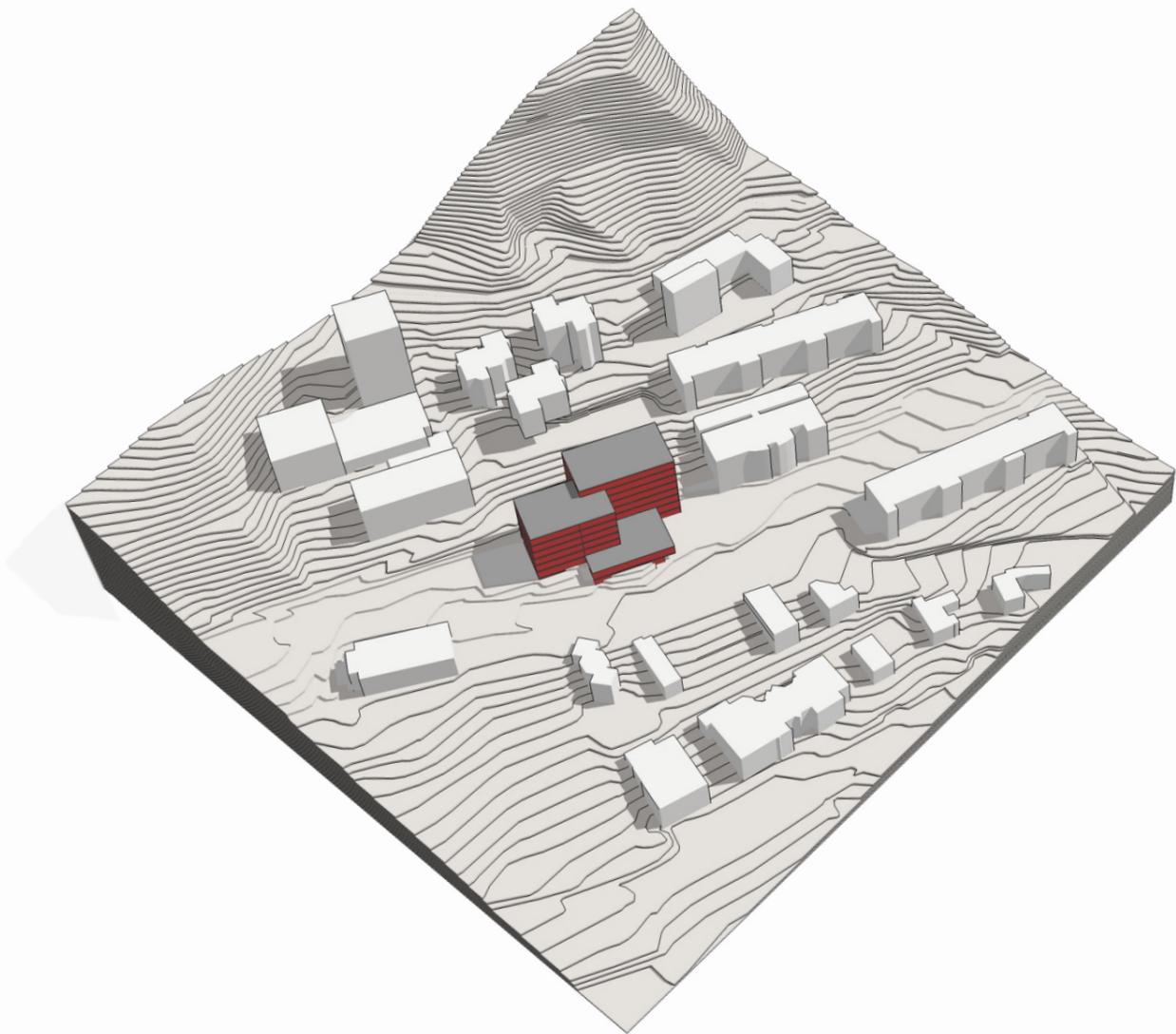
- . Der Eingang im Nordteil des Gebäudes ist zurückgesetzt von der Waldheimstrasse: **Eingangssituation nicht klar ersichtlich**

Konzept Neubau

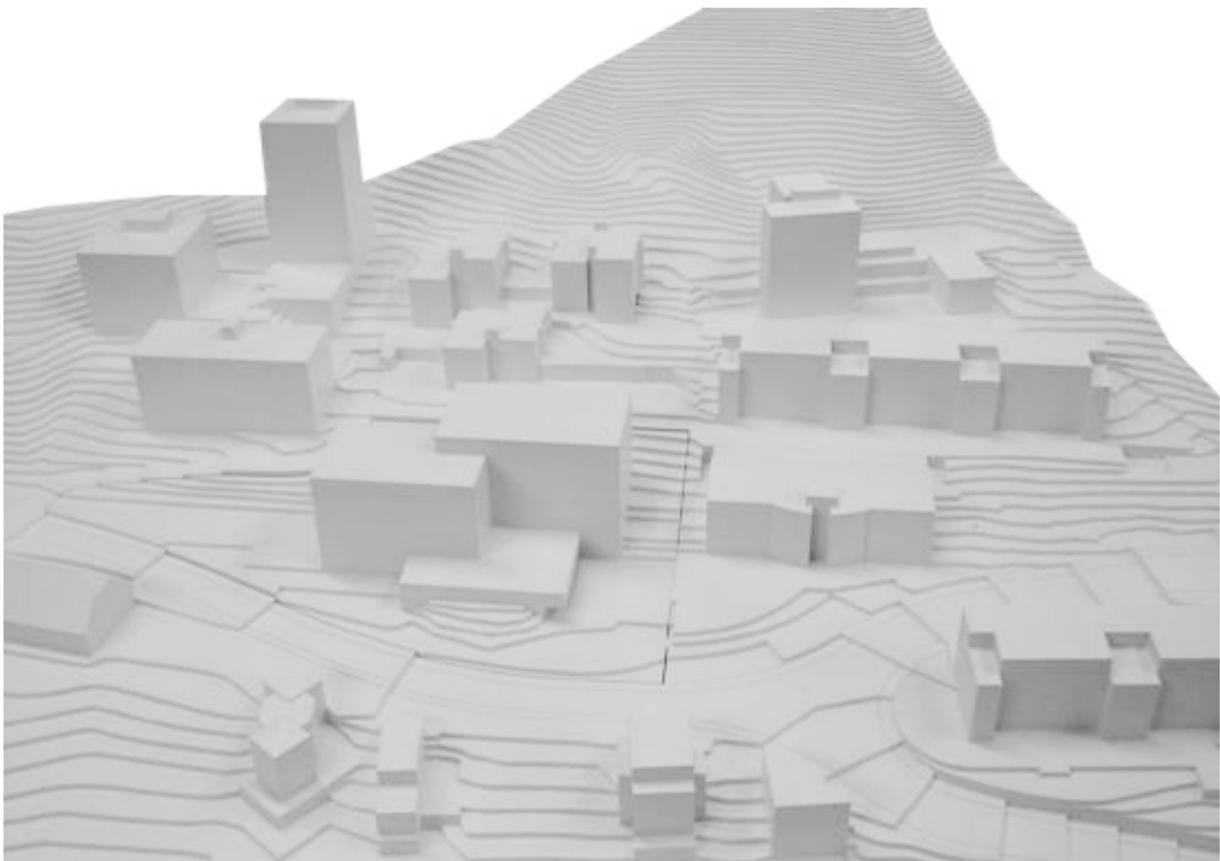
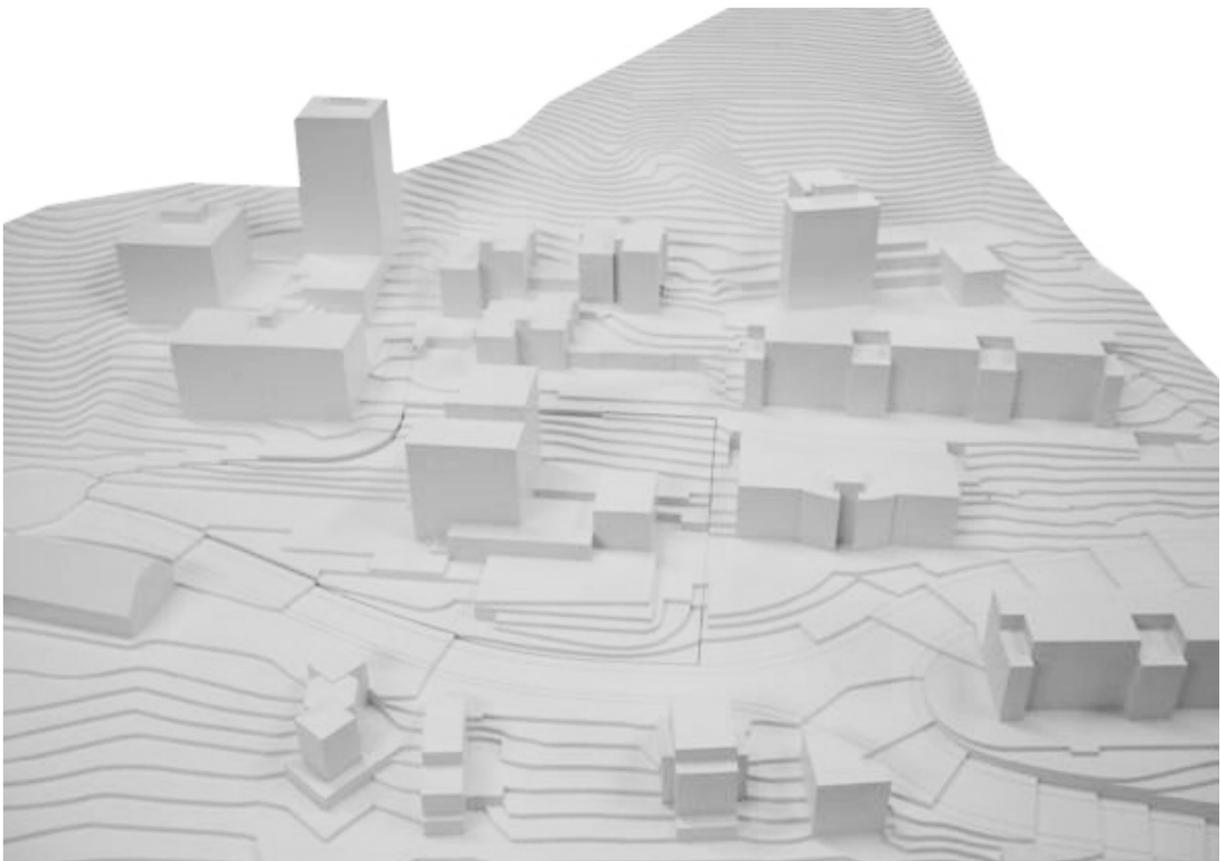
- . **Neudefinition der Eingangssituation:**
Adresse des Gebäudes soll der räumlichen Orientierung dienen /
Ausrichtung zur Bushaltestelle und zum Ankunftsbereich
- . **Offener, leicht zugänglicher und einladender Eingang**
für Bewohner und Besucher



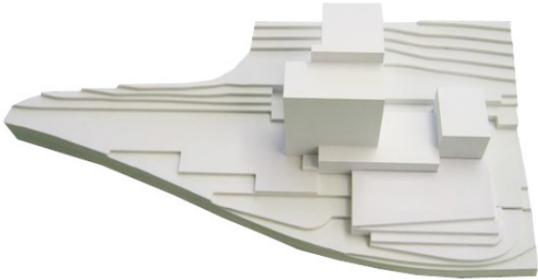
Konzept Situation



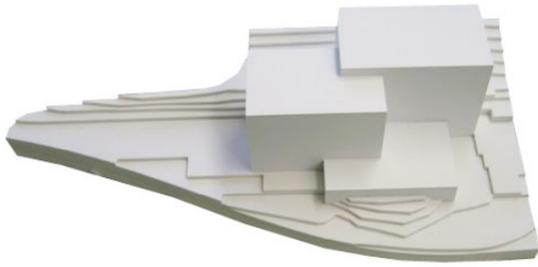
Volumetrie / Modell



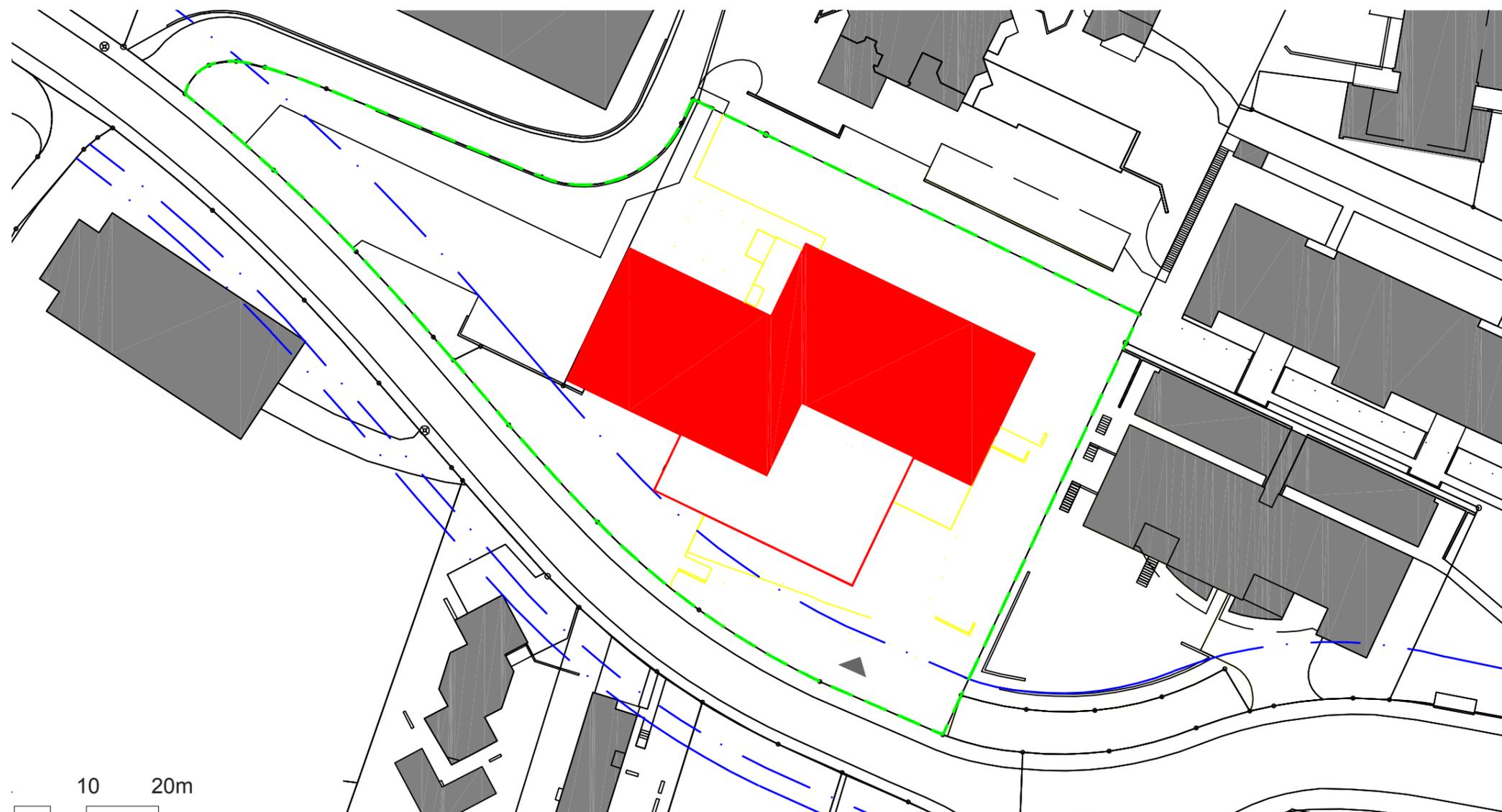
Bestehende Situation



Konzept Neubau



Situation



Grundriss UG

Halböffentliche Nutzung HÖN

Total ca. 308m²

Mögliche Nutzungen:

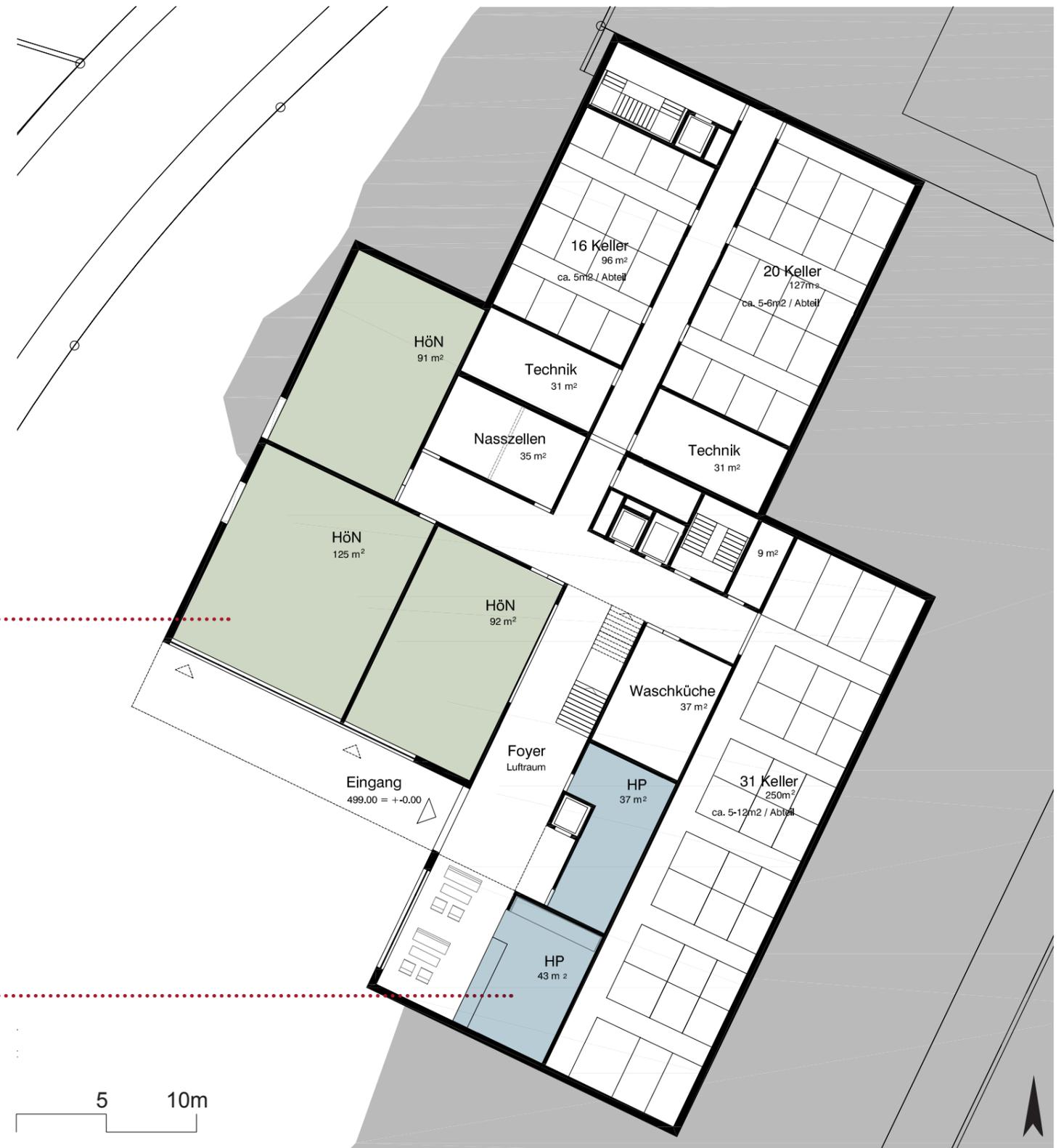
- . Ärzte- und Gesundheitszentrum
- . Quartierzentrum / Beratungsstelle
- . Kinderbetreuung
- . Informationsstelle Service-Wohnen
(vgl. Siedlung James, Zürich)
- . Spitex Service

Halbprivate Nutzung HP

Total ca. 80m²

Mögliche Nutzungen:

- . Hausdienst / Loge
- . Betreuung / Spitex hausintern



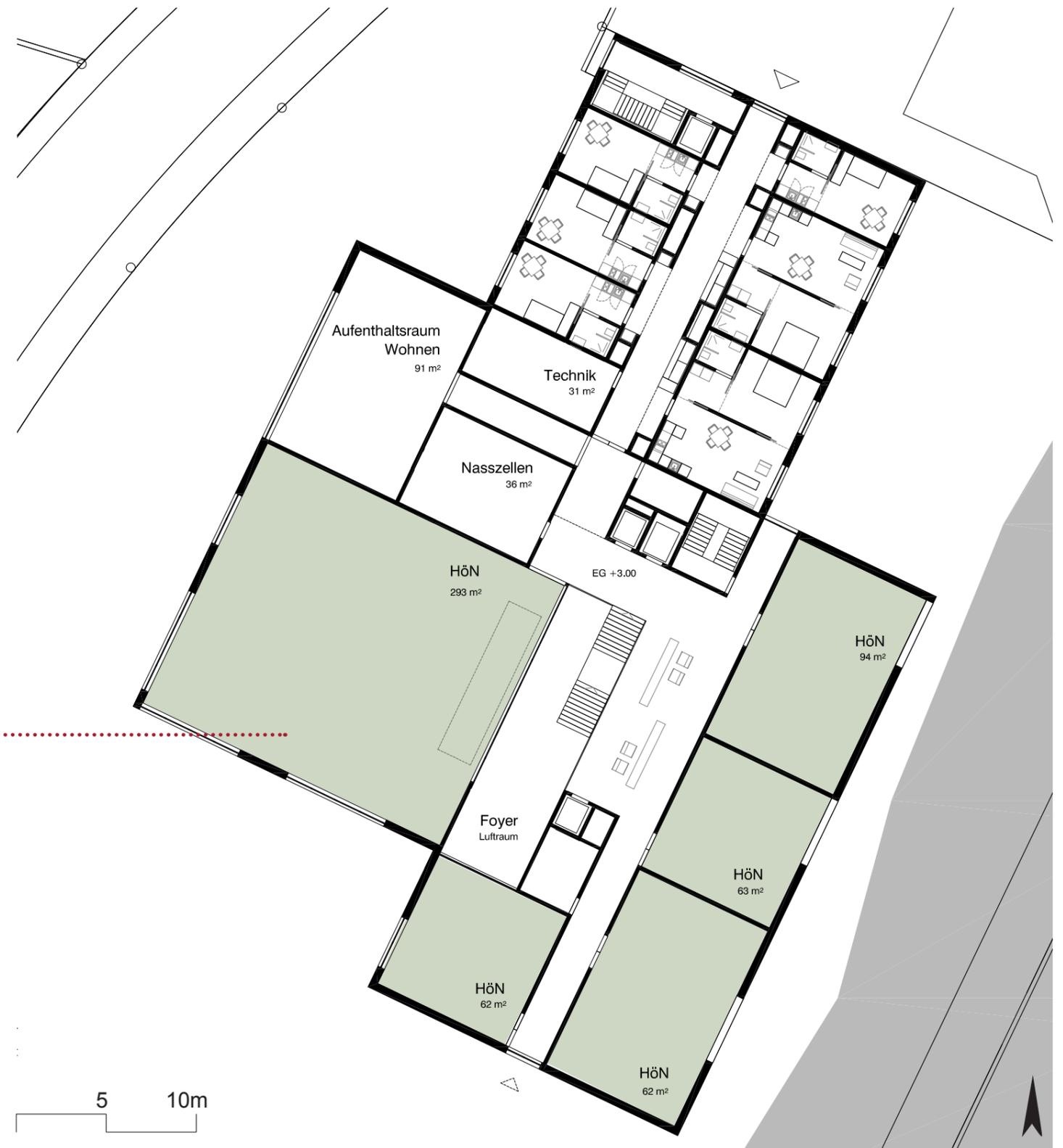
Grundriss EG

Halböffentliche Nutzung HÖN

Total ca. 574m²

Mögliche Nutzungen:

- . Mehrzwecksaal
- . Spitex Service
- . Ärzte- und Gesundheitszentrum
- . zusätzliche Praxen
- . Ateliers / Werkstätten
- . Gymnastikräume



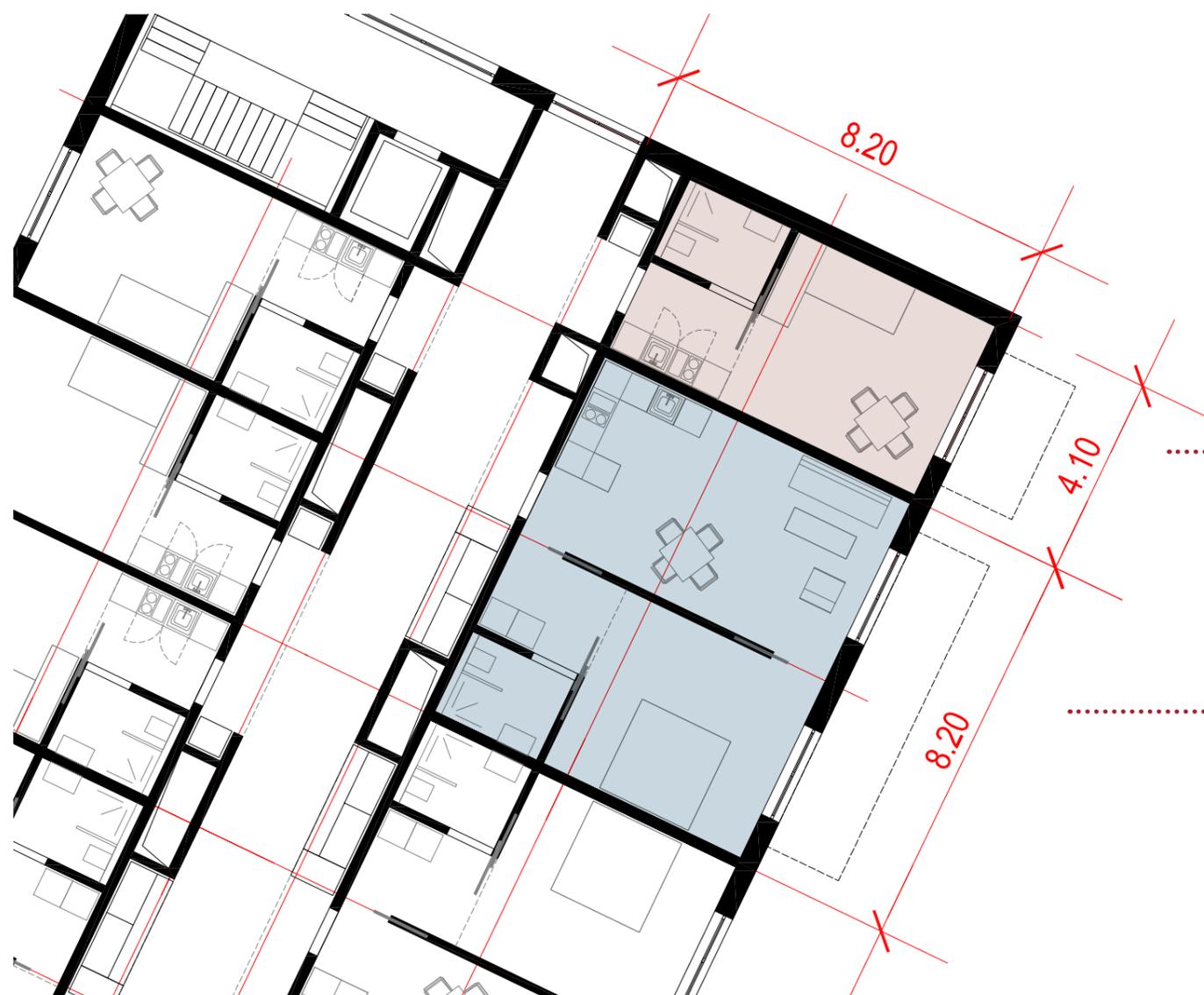
Grundriss OG 1-5



Grundriss OG 6



Konzept Module Wohnungen



Rastermass 8.2m x 8.2m

Modul A

1 Zimmerwohnung 27m²
Balkon optional

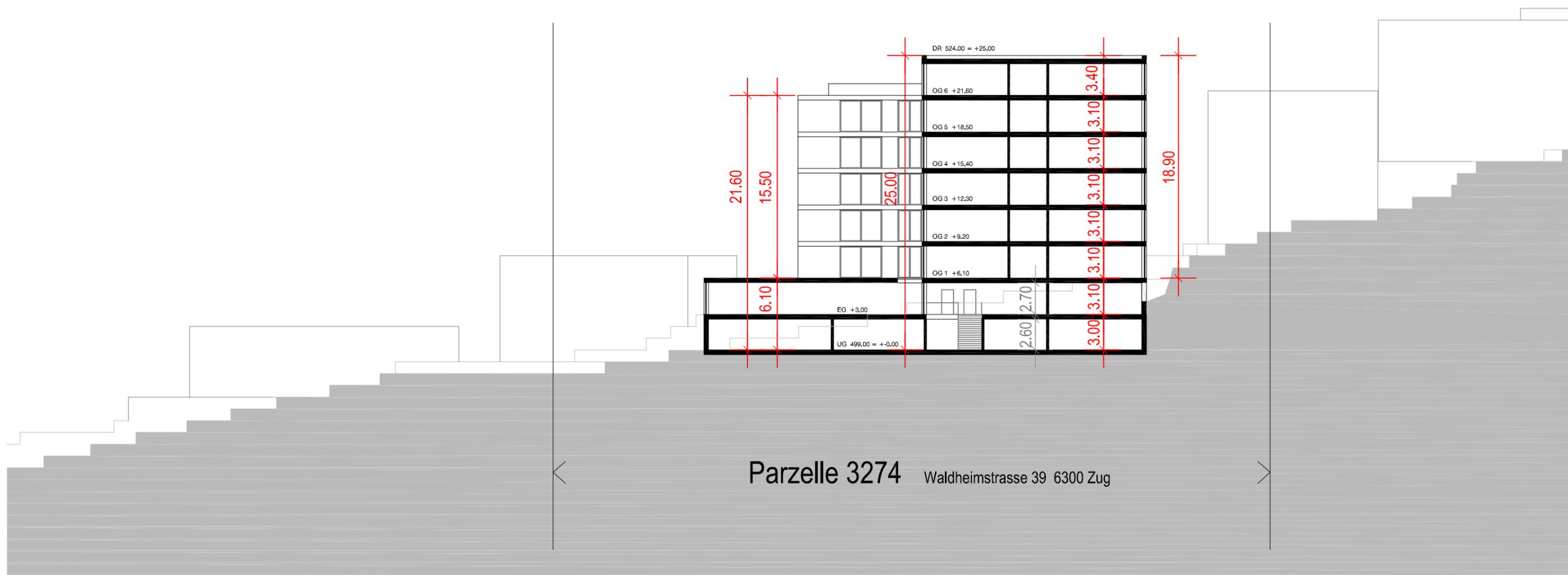
Modul B

2 Zimmerwohnung 54m²
Balkon optional

evt. Modul C = A+B

3 Zimmerwohnung 81m²

Schnitt



Berechnung nach SIA 416

Geschoss	Fläche GF m ²	Höhe	Volumen m ³	Wohnungen
OG 6	635.00	3.4	2'159.00	0 x 1 Zi / 7 x 2 Zi 7 Wg (0% / 100%)
OG 5	1'115.00	3.1	3'456.50	4 x 1 Zi / 10 x 2 Zi 14 Wg (29% / 71%)
OG 4	1'115.00	3.1	3'456.50	4 x 1 Zi / 10 x 2 Zi 14 Wg (29% / 71%)
OG 3	1'115.00	3.1	3'456.50	4 x 1 Zi / 10 x 2 Zi 14 Wg (29% / 71%)
OG 2	1'115.00	3.1	3'456.50	4 x 1 Zi / 10 x 2 Zi 14 Wg (29% / 71%)
OG 1	1'115.00	3.1	3'456.50	4 x 1 Zi / 10 x 2 Zi 14 Wg (29% / 71%)
EG	1'515.00	3.1	4'696.50	4 x 1 Zi / 2 x 2 Zi 6 Wg (67% / 33%)
UG	1'442.00	3.0	4'326.00	n / a
TOTAL	7'725m² oberirdisch 9'167m² gesamt		24'138m³ oberirdisch 28'464m³ gesamt	24 x 1-Zi / 59 x 2-Zi (29% / 71%) Total 83 Wohnungen