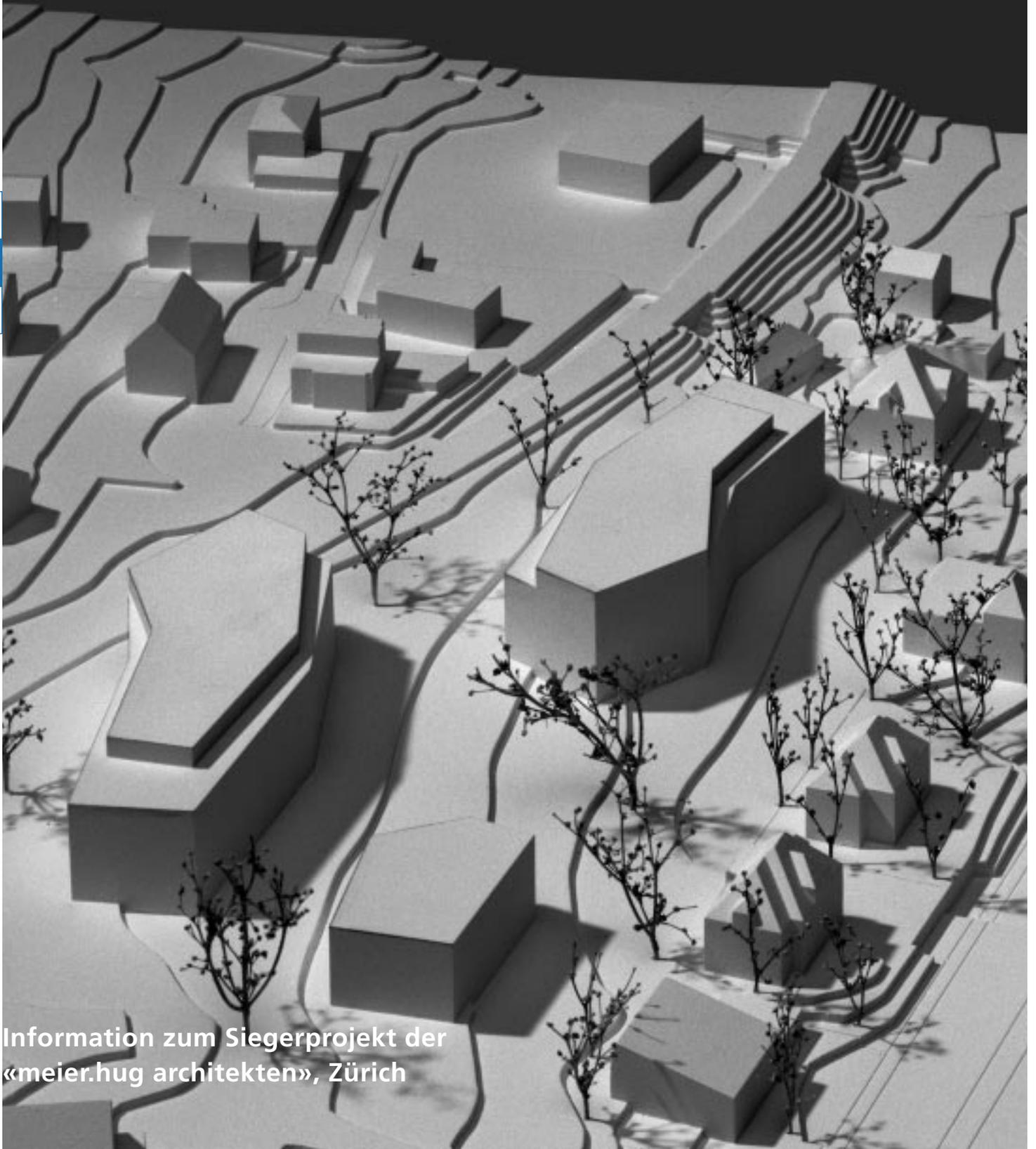


# Frauensteinmatt

Studienauftrag Alterszentrum



Information zum Siegerprojekt der  
«meier.hug architekten», Zürich

B a u d e p a r t e m e n t

**Z U G**  
S t a d t

Umgebungsplan mit Flugbildmontage



Der Stadtrat von Zug hat entschieden: Er befürwortet den Vorschlag des Beurteilungsgremiums und vergibt den Planungsauftrag für das Alterszentrum Frauensteinmatt dem Büro «meier.hug architekten», Zürich. Das Projekt überzeugt durch seine zeitgemässe Interpretation und Umsetzung von Wohnen und Leben – auch im Alter – und die sorgfältige Ausgestaltung.

Die Stadt Zug beabsichtigt auf dem Areal Frauensteinmatt, südlich der Zuger Altstadt, ein neues Alterszentrum zu realisieren. Die Stiftung Priesterheim Frauenstein als Landeigentümerin beteiligt sich an diesem Bauvorhaben mit der Realisierung von acht Alterswohnungen. Das Neubauprojekt ersetzt Wohnraum des Altersheims Waldheim und ergänzt das Wohnangebot durch den Bau von neuen Alters- und Familienwohnungen auf dem rund 13'685m<sup>2</sup> grossen Areal.

## Vorgeschichte

Für die Planung des Alterszentrums Frauensteinmatt schrieb der Zuger Stadtrat im Juni 2003 einen Studienauftrag mit Vorauswahlverfahren aus. In der ersten Stufe bewarben sich 146 Archi-

tektenteams. Das Beurteilungsgremium schlug im Juli 2003 dem Stadtrat zwölf Projektteams zur Teilnahme am anonym durchgeführten Studienauftrag vor.

## Rahmenbedingungen

Das Wohnprogramm für die neue Überbauung hatte folgende Einheiten zu berücksichtigen:

- 40 Alterswohnungen,
  - 40 Studios und Appartements,
  - 24 Plätze in Pflegewohngruppen,
  - 8 Wohnungen für die «Stiftung Priesterheim zum Frauenstein» und
  - 15 Familienwohnungen,
- sowie alle dazu gehörenden Nebenräume.

Modellaufnahme: Sicht von Nordwesten



## Konzeptionelle Aspekte

Das Konzept der gemischten Wohnform hat zum Ziel, unterschiedliche Wohn-, Entlastungs-, Pflege- und Betreuungsbedürfnisse von alten Menschen zusammenzufassen. Die Gemeinschaftsräume bieten die Gelegenheit zur Teilnahme an gemeinsamen Aktivitäten. Das Zentrum soll für alle Generationen offen und einladend sein. Dazu gehören auch eine funktionierende Anbindung an die Stadt Zug und die Verbindungen mit den nachbarschaftlichen Quartieren.

## Beurteilungskriterien

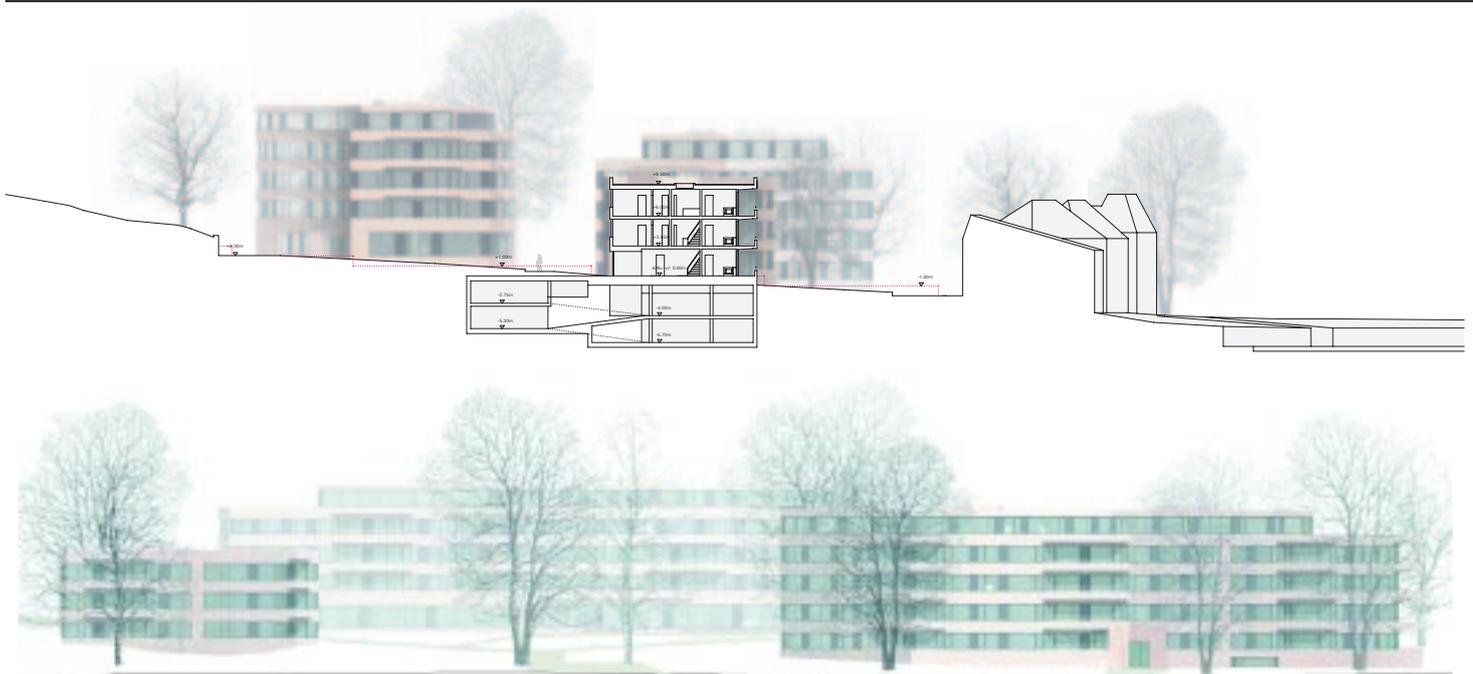
Die Prioritäten entsprechen der Reihenfolge der Auflistung:

- **Architektur:** Eindruck Gesamtanlage, Volumetrie, Konstruktion, Materialisierung/Landschaftsarchitektur
- **Nutzung und Betrieb:** Erschliessung, Betriebskonzept, Funktion und Behindertengerechtigkeit
- **Baukosten:** Wirtschaftlichkeit des Betriebes
- **Erschliessungskonzept:** Zu- und Wegfahrten, Konzept Tiefgarage, Fuss- und Radwegführung, Integration Stadtbahnhaltestelle
- **Ökologie/Aufwand** für die Adaption des Projektes an den Standard «Minergie»

## Beurteilungsgremium

- Dolfi Müller, Stadtrat, Chef Baudepartement (Vorsitz)
  - Andreas Bossard, Stadtrat, Chef Departement Soziales, Umwelt, Sicherheit
  - Hans Christen, Stadtrat, Chef Finanzdepartement
  - Heinrich Baumgartner, Stiftung Priesterheim Frauenstein
  - Tomaso Zanoni, Stadtarchitekt Stadt Zug
  - Harald Klein, Stadtplaner Stadt Zug
  - Maya Huber, Altersheim Waldheim, Fachfrau für Altersfragen, Zug
  - Elisabeth Boesch, Dipl. Arch. ETH SIA BSA, Zürich
  - Hans Cometti, Dipl. Arch. ETH SIA BSA, Luzern
  - Martin Engeler, Architekt BSA SIA, St. Gallen
  - Rainer Zulauf, Landschaftsarch. BSLA SIA, Baden
  - Marcel Beerle, Projektleiter Baudepartement (Ersatzpreisrichter)
  - Regula Kaiser, Stv. Stadtarchitektin Stadt Zug (Ersatzpreisrichterin)
- Fachpersonen mit beratender Stimme:
- Josef Pfulg, Sekr. Finanzdepartement Stadt Zug
  - Beat Villiger, Leiter Fachstelle für Altersfragen der Stadt Zug
  - Ruth Oehrli, Stv. Leiterin Fachstelle für Altersfragen der Stadt Zug

Ansicht von der Artherstrasse (unten) und Schnitt/Ansicht von Norden her



## Das Siegerprojekt

Die verschiedenen Wohnbereiche des Alterszentrums werden auf drei elegante Baukörper verteilt. Charakteristisch sind die Gebäudefluchten der Fassaden. Je nach Standort werden diese in ihrer Weiterführung unterschiedlich wahrgenommen. Sie nehmen dabei ebenso die Topografie des Ortes auf. Die drei neuen Gebäude haben ein gemeinsames Äusseres, das sie verbindet. Die Grösse der Bauten orientiert sich am Massstab anderer Überbauungen im näheren Umfeld. Zwischen den Gebäuden gibt es grosszügige Freiräume, die wie eine Garten- und Parklandschaft wirken.

### Zugänge

Der Zugang ins Areal und zu den Bauten ist von allen Seiten über öffentliche Wege möglich. Die verschiedenen Zugänge des Altersheims werden der Umgebung entsprechend gestaltet und akzentuiert: Die Vorfahrt auf der Ostseite ist grosszügig konzipiert und hat fast Dorfplatz-Charakter. Die zweigeschossige Tiefgarage wird über die Hofstrasse erschlossen. Sie bedient die drei Gebäude über einen direkten Zugang. Fussgänger erreichen die einzelnen Eingänge an der Cafeteria vorbei durch den Park. Bewusst will die Erschliessung das Zusammentreffen der verschiedenen Bewohnergruppen begünstigen.

### Gebäude

Das eigentliche Alters- und Pflegeheim liegt am oberen Hang, längs der Bahnlinie und der Hofstrasse. Der zweite Baukörper im Süden des Areals beherbergt die Alters- und Familienwohnungen. Dieses Raumkonzept will Brücken bauen und Grenzen überwinden. Während die Familienwohnungen zusammen mit der Villa Stadlin eine Einheit im Aussenraum bilden, ist der nördliche Teil des Blocks dem Park zugewendet.

Die Wohnungen der Stiftung Priesterheim sind nach dem Prinzip der beiden Altersheimbauten konzipiert. Durch die veränderte Masstäblichkeit entsteht der Charakter einer «Dependance» im Park. Die oberen Wohnungen verfügen über Seesicht, die unteren profitieren vom «Wohnen im Park».

### Die Grundrisse

Die Grundrisse des Altersheims und der Wohnungen sind gut organisiert. Die Zimmer sind um den innenliegenden Erschliessungsbereich angeordnet. Zwei getrennte Treppenhäuser ermöglichen die Unterscheidung von internem und öffentlichem Verkehr.

Alle Arbeitsräume, die mit Immissionen verbunden sind, sind im Untergeschoss untergebracht. Dieses öffnet sich jeweils, von der Mitte des Gebäudes ausgehend, gegen Westen und Süden hin zu einer Gemeinschaftszone. Die Aufenthaltszonen ermöglichen ein ruhiges Beobachten des Geschehens im Gebäudeinnern und im Garten. Sonnenterrassen und die Cafeteria sind nach Westen hin, in Richtung See, angelegt.

### Überzeugende Lösung

Das Projekt überzeugt als moderne Wohnanlage, die Generationen verbindet. Es entzieht sich den typischen Assoziationen vom Pflege- und Altersheimen. Vielmehr bilden die Gebäude in ihrer Masstäblichkeit und Ausgestaltung eine attraktive Fassade für das Villenquartier von Zug.

Weitere Informationen:  
Tomaso Zanoni, Stadtarchitekt  
Baudepartement Stadt Zug  
St. Oswalds-Gasse 20  
6301 Zug  
Tel. 041 728 21 57  
tomaso.zanoni@zug.zg.ch



Visualisierung «Park»



Visualisierung «Hofstrasse»