

## Situation

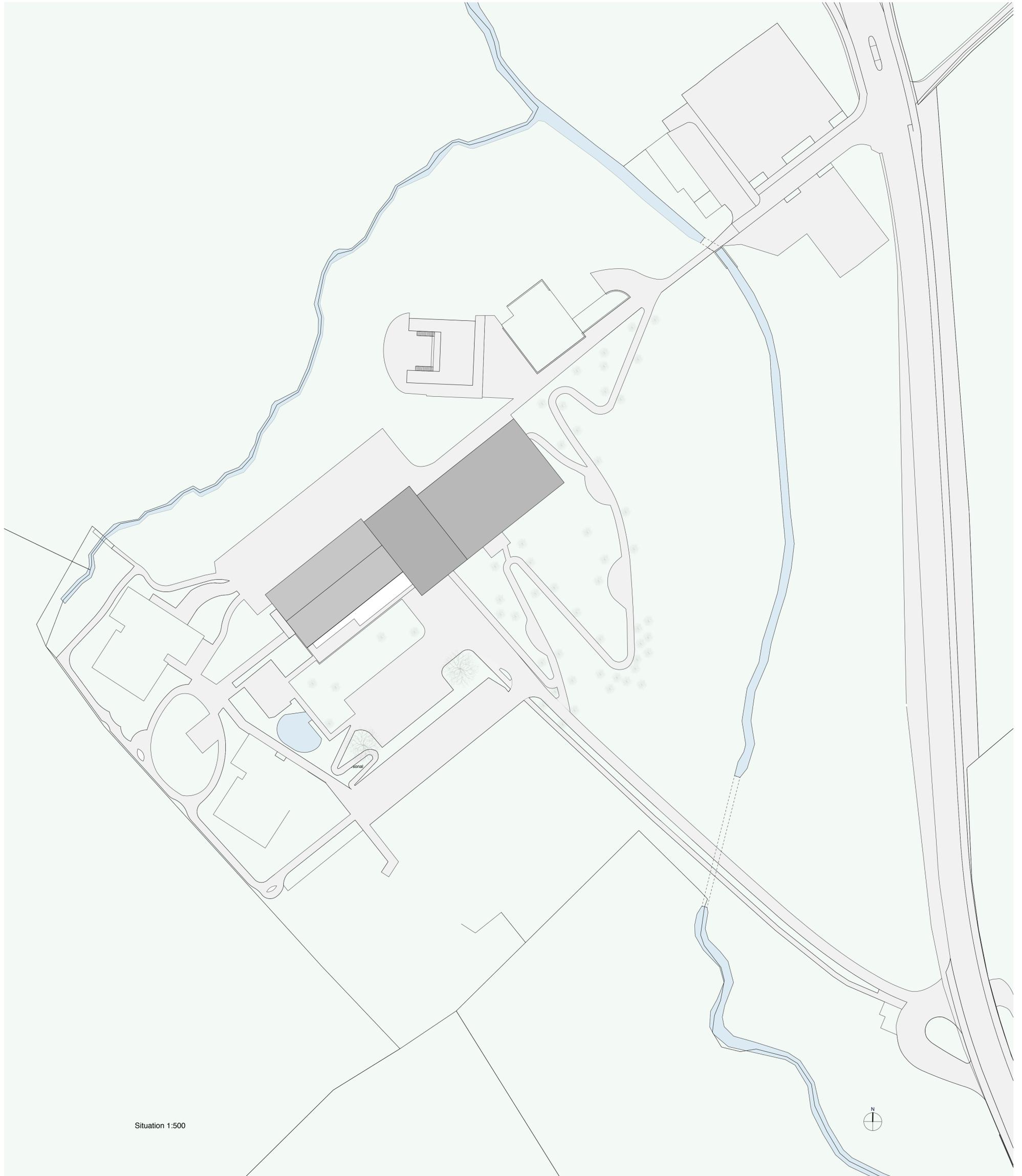
Das Wohn- und Pflegezentrum Lippenrüti liegt als Hofartige Anlage ausserhalb des Siedlungsgebiets von Neuenkirch im Landwirtschaftsraum. Der historische Ostrakt des ehemaligen Bürgerheims zusammen mit dem neueren Westtrakt umfassen L-förmig die nördliche Ecke, im Südosten zwei leicht abgedrehte Alterswohnhäuser den Hof. Mit dem geplanten dritten südlich zu liegenden Wohnhaus wird diese Situation verunklärt, zumal die bereits bestehende Erschliessung mit der Einstellhalle und den Parkplätzen dieses Gebäude abkoppeln.

## Ortsbauliche Überlegungen

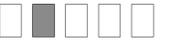
Die heutige Erschliessung erfolgt eindeutig aus der Richtung von Neuenkirch über die Allee, welche direkt auf die Stirnseite des Ostrakts zu zusteuert, dessen Eingang aber nur noch als Notausgang dient. Erst vom Parkplatz im Hof wird dann der Haupteingang in der Ecke der beiden Trakte erkennbar. Dieser Haupteingang soll in Zukunft besser in Erscheinung treten und die Mitte signalisieren. Der Ostrakt wird von der kantonalen Denkmalpflege in seiner äusseren Erscheinung gewürdigt und als erhaltenswert eingestuft. Im Innern erinnern die Umbauten und geänderte Erschliessung nicht mehr an den Originalzustand. Die existierende Struktur lässt aber keine vertretbare Nutzung für Pflegeabteilungen mehr zu, auch nicht mit einem erneuten massiven Eingriff. Der Mitteltrakt lässt eine klare Struktur vermissen. Hier scheint es, dass der Bedarf an weiteren Räumen ein ungeordnetes Gebilde entstehen liess. Für die Bewohner ist der Umstand wohl nicht befriedigend, dass die Aufenthaltsräume eigentlich in der verbreiteten Gangzone in der Mitte der Haupteerschliessung liegen. Der Hofraum ist durch einen Parkplatz besetzt und so für einen äusseren Aufenthaltsbereich zum Spazieren und verweilen ungeeignet. Ein möglicher solcher Ort könnte auf der Nordostseite liegen, wo sich der schlangenförmig angelegte Weg befindet, er liegt heute aber der Anlage abgewendet.

## Erschliessung

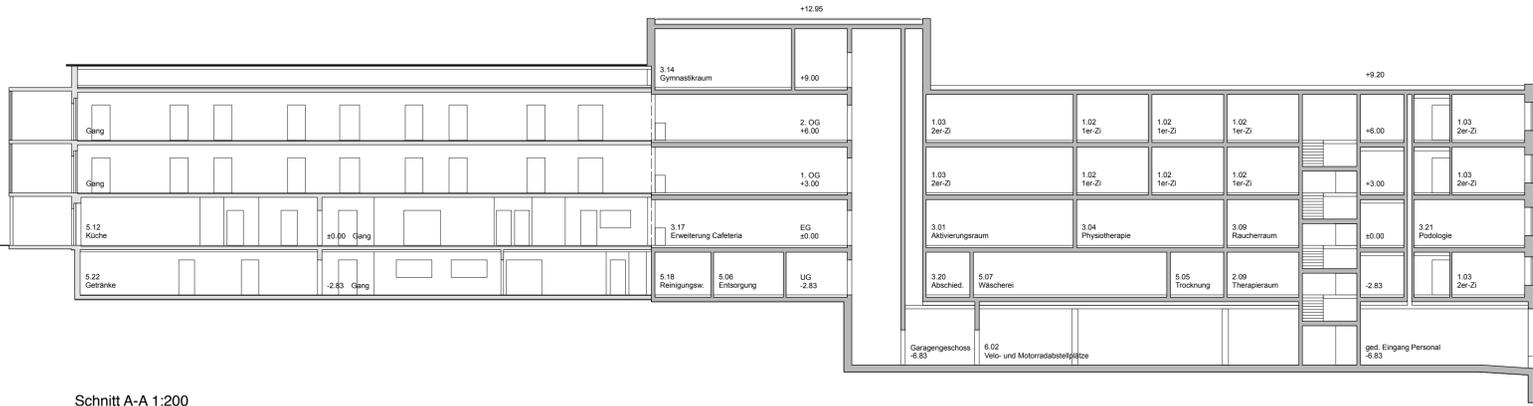
Durch die Verlegung der Bushaltestelle und dem neuen Parkplatz in Richtung Norden müssen die Besucher über den Lippenrütiweg einen rund 150 Meter langen Weg zu Fuss zurücklegen, welcher am Ende noch ziemlich heftig ansteigt. Aus diesem Grund wurde ein behindertengerechter Weg angelegt und für das Steilstück ein Plattformlift. Der Neubau reicht bis an die Hangkante bis zum Übergang vom flachen zum steileren Gelände. Der bestehende Schlangenweg ist bereits behindertengerecht und wird im unteren Stück weiterverwendet, mit einem kurzen Abzweiger erreicht man das Garagengeschoss und so die Liftanlage. Der entlang des Lippenrütiwegs verlaufende Rampenlift kann somit abgebrochen werden. Der Weg selbst muss in der oberen Hälfte neu angelegt werden. Die neue Linienführung führt durch den neu angelegten Park mit Aufenthaltsbuchten direkt zum Eingang, das letzte Stück so nicht mehr auf der Strasse. Besucher mit Fahrzeugen und Fahrdienste können nach wie vor über die Allee auf den Parkplatz im Hof, dieser bleibt leicht reduziert erhalten. Für die Anlieferung und Zufahrt für das Personal bleibt wie bis anhin der Lippenrütiweg. Neu ist die Einstellhalle mit den geforderten Parkplätzen und Abstellflächen für Velos, Motorräder und dergleichen.



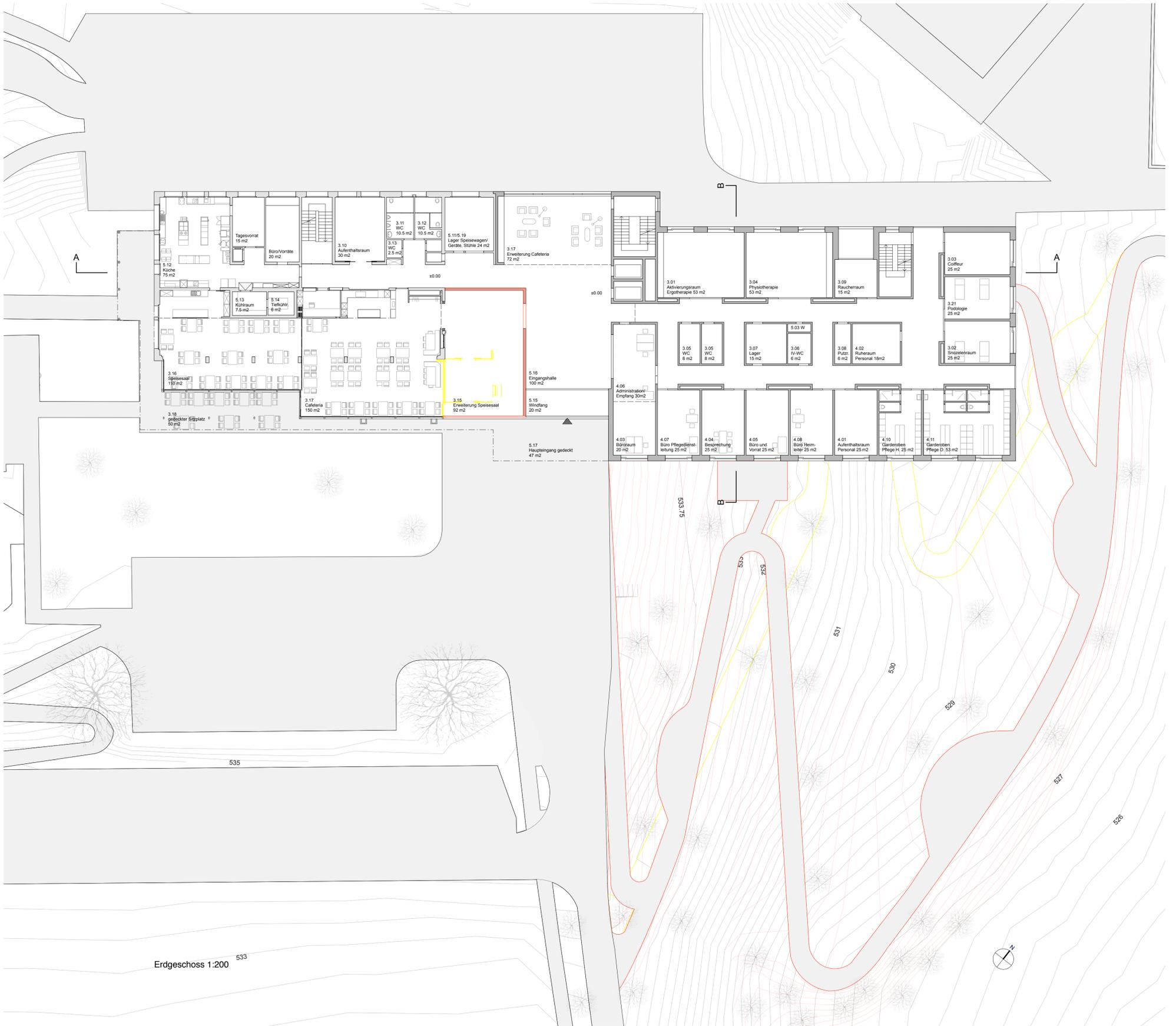
Situation 1:500



Südostansicht 1:200

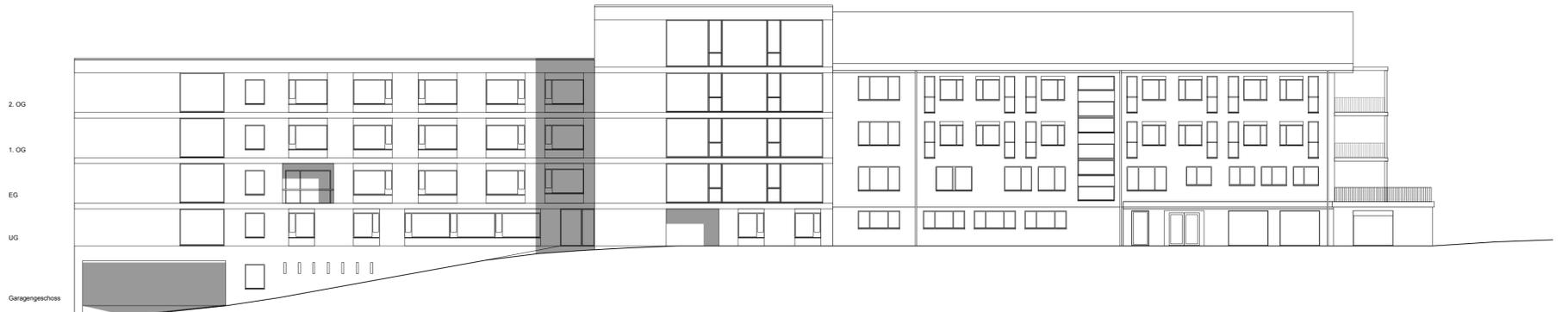


Schnitt A-A 1:200

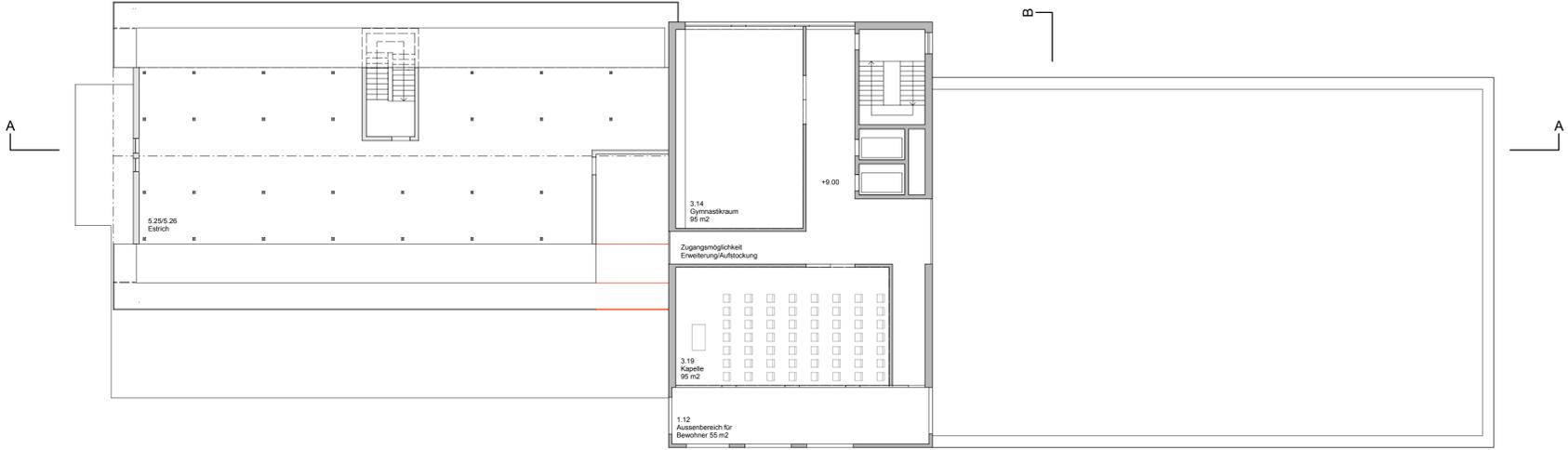


Erdgeschoss 1:200

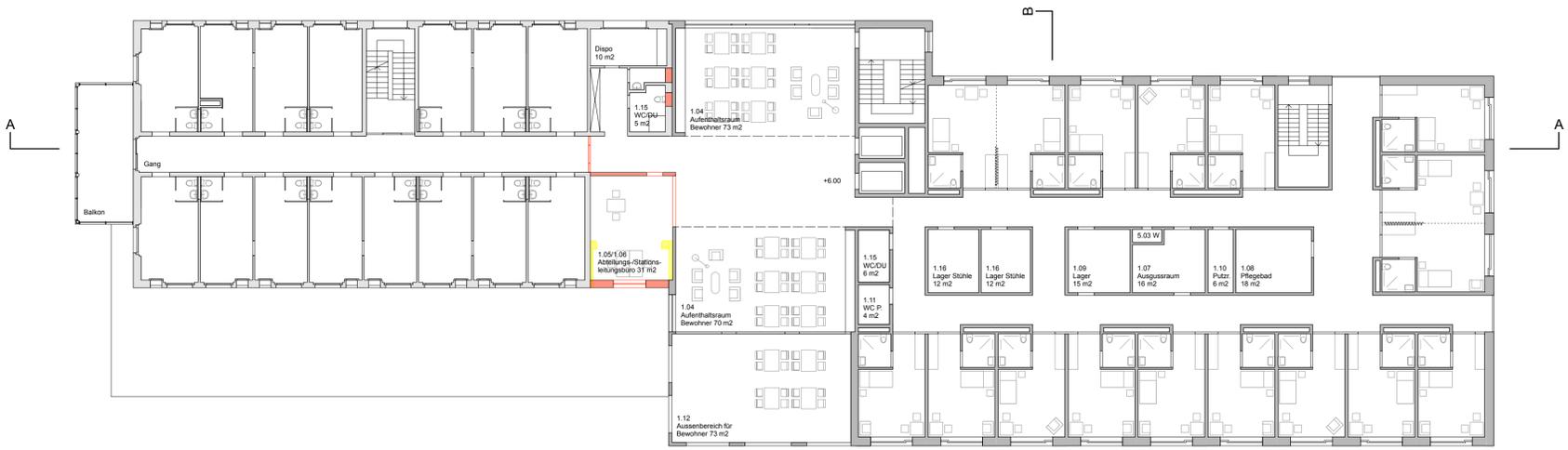




Nordwestansicht 1:200



Dachgeschoss 1:200



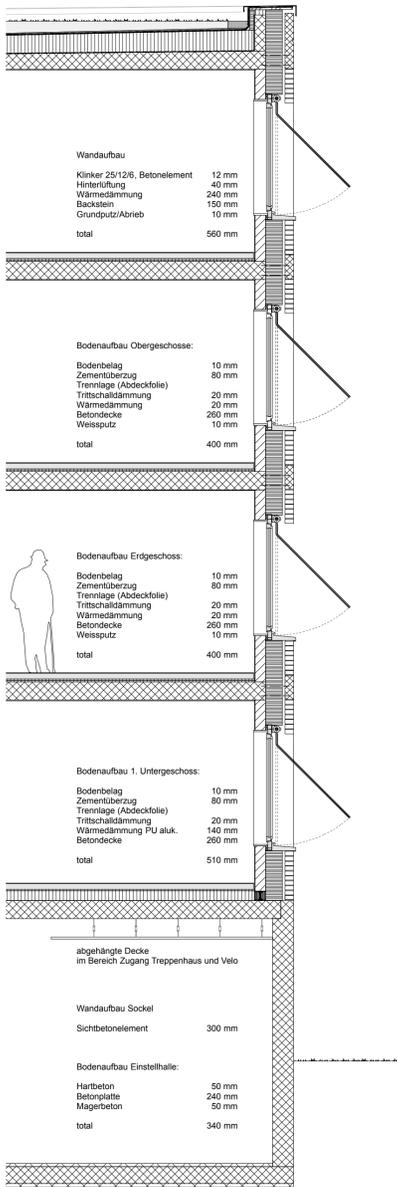
2. Obergeschoss 1:200



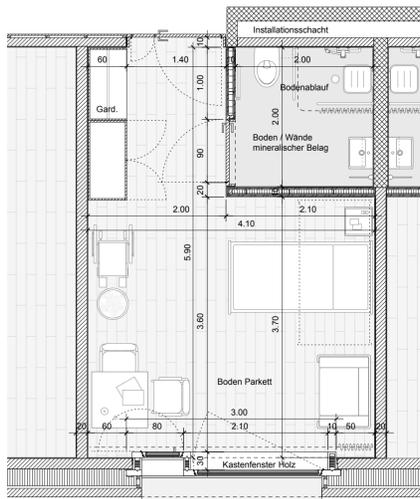
1. Obergeschoss 1:200



Dachaufbau:	
Begrünung extensiv	80 mm
Drainagematte	30 mm
Abdichtung bituminös 2-lagig	
Wärmedämmungim Gefälle mind.	240 mm
Dampfsperre	
Betondecke	260 mm
Weissputz	10 mm



Fassadenschnitt 1:50



### Materialisierung

Da sich die ganze Anlage im Landwirtschaftsraum ausserhalb des Siedlungsbereichs befindet, muss sich das Gefüge möglichst harmonisch in diese Landschaft eingliedern. Dazu werden natürlich Materialien wie Klinker und Beton in erdfarbenen Tönen vorgeschlagen, die Fenster und Rollläden in Holz naturbelassen. Durch das Unterteilen der Fassaden mit Betonbändern soll das doch recht grosse Gebäude in seiner Wirkung gebrochen werden, die Einteilung des Klinkers bricht zusätzlich den Massstab. Im Innern wird das Konzept von natürliche unverputzten Materialien weitergeführt. Die Böden mit Terrazzostruktur, die Gangwände in rhythmischer Abfolge von statischen Sichtbetonwänden mit Zwischenbereichen bei den Zimmereingängen und Einbauten in Holz.

Die Pflegezimmer haben naturfarbene lehmverputzte Wände, im Wohnbereich Parkettboden und in der Nasszelle fugenlos gespachtelte Oberflächen, damit diese auch als bewohnte Räume zum Aufenthalt gelten und nicht als Nasszelle allein. Das Holzfenster ist als 2-teiliges Kastenfenster ausgebildet. Der grosse Glasteil mit tiefer Brüstung bietet einen grosszügigen Blick nach draussen, der Seitenflüge dient zum Lüften und hält die Brüstungshöhe ein. Durch den Versatz entsteht eine Nische zum Sitzen oder bespielen, der Öffnungsflügel kann einfach bedient werden.

Durch die Materialisierung mit natürlichen Werkstoffen wie Backstein, Sichtbeton und Lehmputz bleibt das Gebäude weitgehend unterhaltsfrei. Bauphysikalisch und engergetisch weisen diese Bauweise eine sehr positive Bilanz auf und wirken äusserst nachhaltig. Lehm begünstigt zudem die Behaglichkeit in Sachen Feuchtigkeitshaushalt.

### Architektur

Mit dem Abbruch des Osttrakts und dem Erweiterungsbau in Längsrichtung zum Westtrakt kann der Grünraum zusammengeführt werden, zudem führt der Alleezugang direkt zum Haupteingang und der Mitte des Pflegezentrums. Es entsteht ein neuer dreiteiliger Baukörper im klassischen Sinne, ein Zentralbau mit Eingang, Haupteinschliessung und Gemeinschaftsräume, an dem seitlich die Pflegeabteilungen angebunden sind. Dieser Zentralkörper wird durchgehend von Fassade zu Fassade als Aufenthaltsbereich genutzt.

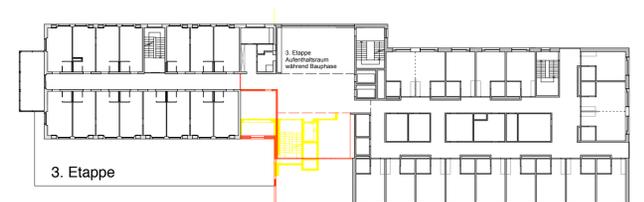
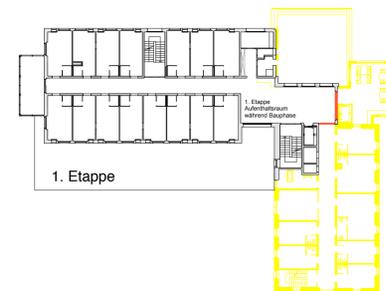
Die Grundrissstypologie entstand aus der Überlegung der Effizienz und Kompaktheit, die Zimmerschicht an der Fassade anzudocken. So entstand ein Dreibünder mit zentralem Kern mit den Nebenräumen.

Der Eingangsbereich wird vergrössert, das bestehende Restaurant um mehr als die gewünschte Fläche erweitert und erhält nordwestseitig einen Aufenthaltsbereich, welcher auch als Cafeteria genutzt werden kann. Im Neubauteil liegt die Anmeldung, dahinter die Verwaltung mit dem Angestelltenbereich und Räume für sämtlich Dienste. Das erste und zweite Obergeschoss ist gleich aufgebaut. Im Mittelbau befindet sich die zentrale Erschliessung und die gegenüberliegenden Aufenthaltsbereich, auf der Südostseite mit grosszügiger Terrasse für die Bewohner des ganzen Geschosses, auf der Nordwestseite mit wunderschönem Blick über das ganze Sempacherseebecken. Die bestehende und neue Pflegeabteilung sind gespiegelt angedockt, die Zimmer ost-westorientiert optimal zum Tageslicht angeordnet. Im überhöhen Dachgeschoss liegen mit der neuen Kapelle und dem Gymnastikraum mehr Raumhöhe benötigen. Die dazugehörigen Aussenräumen ermöglichen eine sensationelle Sicht in alle Himmelsrichtungen. Von hier aus ist auch gewährleistet, dass in einer weiteren Phase nach bestehendem Konzept erweitert werden kann, sei es mit einem Ersatzneubau des Westtraktes oder einer Geschosserhöhung des neuen Osttrakts.

Im Untergeschoss liegt die geschlossene Wohngruppe, dessen geschützter Aussenbereich direkten Anschluss in den neuen Park gewährt. Rückseitig sind Räume für den Betrieb angeordnet, vor allem diejenigen, welche im abgebrochenen Osttrakt lagen. Die Haustechnik inklusive Heiz- und Lüftungsanlage können bestehen bleiben. Darunter kommt die Einstellhalle zu liegen, welches so mit dem tiefsten Punkt des Gebäudes bei der Einfahrt den Bodenanschluss findet.

### Etappe

In einer ersten Phase wird der Osttrakt bis zum Erdgeschoss und der Mitteltrakt ohne Erschliessungskern und Aufenthaltsbereich abgebrochen. Die ganze Pflegeabteilung kann während der Umbauphase wie gehabt betrieben werden. Anschliessend erfolgt der Neubau des Seitenflügels. In der weiteren Phase erfolgt der Abbruch der alten Erschliessung und abschliessend die Anpassungen im zentralen Bauteil.



### Umgebung

Mit dem Wegfall des Osttrakts werden die beiden Aussenräume, der Hof und der Park räumlich zusammengebunden. Der bestehende Hof bleibt weitgehend unverändert. Als Aufenthaltsbereich dient wie bis anhin die Terrasse vor dem Restaurant. Mit der Neuordnung des Schlangenwegs soll ein Park entstehen. Mit der Alleebeplantzung wird der Weg betont. Bäume einzeln und in Gruppen schaffen unterschiedliche Zonen und spenden Schatten, Ruhebuchten laden zum verweilen und für die ungetrübte Sicht in die Natur ein.