

# Ersatzneubau Altersheim Schleithem - Umsetzung in 3 Etappen (mit Umbau von Teilbereichen der Altbauten) Alte Beggingerstrasse 60, 8226 Schleithem

2016 - 2019

**Bauherrschaft**  
Einwohnergemeinde Schleithem  
Gemeinderat  
Herr Hansrudolf Stamm, Gemeindepräsident  
8226 Schleithem

**Architektur**  
Bergamini Partner Architekten GmbH  
Dipl. Architekten ETH/SIA

## Unsere Leistungen am Projekt

Generalplaner  
Projekt-, Detail- und Ausführungsplanung  
Bauleitung (Total 100% SIA 102)  
Baumanagement

Projekt- und Bauleitung  
Manuel Bergamini dipl. Arch. ETH/SIA

Planungs- und Bauzeit 2016 -2019  
Baukosten BKP 2 - 7.7 Mio (inkl. MwSt.)  
Minergie - Standard

## Fachplaner

Bauingenieur: WRS AG, Schaffhausen  
HLKSE - Planung: 3-Plan AG, Winterthur  
Brandschutz: 3-Plan AG, Winterthur  
Bauphysik: 3-Plan AG, Winterthur  
Landschaftsarchitekt: Daniel Bösch, Schaffhausen

Der Ersatzneubau führt den Bau 2003 fort und übernimmt dabei dessen Kontur und einige Konstruktionsdetails. Dadurch wird ein grosser Teil des Areals freigespielt und es entsteht eine parkähnliche Situation gegen die Strasse sowie ein grosser Spielraum für spätere Entwicklungen des Heims. Die Lage des Ersatzneubaus erlaubt, ihn vor dem Abbruch des noch bewohnten Altbaus (Bau 72) zu erstellen. Damit wurde ein Wohnprovisorium unnötig, was Kosten spart und für die Bewohnerinnen und Bewohner den Vorteil hatte, dass nur einmal umgezogen werden musste.

## Bauen in Etappen und unter Betrieb

Die 1. Etappe des Erweiterungsbaus wurde unabhängig vom laufenden Betrieb erstellt und anfangs 2019 bezogen. Erst danach wurde der Altbau 72 abgebrochen und die letzte Etappe bis Ende 2019 fertiggestellt. Durch das direkte Zusammenbauen des Ersatzneubaus mit dem bestehenden Gebäude ist die Eingriffstiefe der baulichen Massnahmen im Bestand tief. Zudem wurden die Fassaden saniert und einige Teilbereiche umgebaut (Empfang, Mehrzweckraum, Innenhof). Die ganze Gartenanlage wird neu gestaltet.

## Einpassung

Der Neubau reagiert mit seiner äusseren Farbgestaltung auf die Lage mitten in der Landschaft. Das Farbkonzept des ist gegenüber dem Bau 2003 verändert. Es wurde eine eher dunkle, erdfarbene Farbe für die Fassaden gewählt, welche das Gebäude zurücknimmt und es nicht leuchten lässt. Einzig die grünen Fensterleibungen stehen im Kontrast zum Fassadenton und zeigen eine gewisse Verspieltheit.

## Inneres Farbkonzept

Während das Farbkonzept im Bestandesbau 2003 eher kühl gehalten ist, ist im Neubau ein warmes Konzept mit einem Farbverlauf in rötlichen Tönen umgesetzt, welches eine Individualisierung und Rhythmisierung der inneren Bereiche mit sich bringt. Der Wohntrakt wird dadurch als wohnlicher wahrgenommen und er bietet eine angenehme Aufenthaltsqualität.

## Hindernisfreiheit

Die Norm SIA 500 hindernisfreies Bauen ist vollumfänglich berücksichtigt. Daneben sind die Zürcher Richtlinien für Altersheime weitgehend angewendet worden. Diverse Anforderungen nach BfU sind ebenfalls konsequent eingehalten.



Situation



Aufenthaltsbereich

Durch den Abbruch des Baus 72 und das Weiterbauen am Bau 03 entsteht eine grosse Gartenfläche, die parkartig gestaltet wird und ein neues Angebot für die ganze Anlage darstellt. Ein Teil der Gartenanlage ist als Demenzgarten speziell gestaltet und aus-geschieden.

Der Aufenthaltsraum im Nordosten lässt den Blick gegen die schöne Landschaft und in die Gartenanlage schweifen. Durch die Lage ausserhalb der direkten nachmittäglichen Besonnung ist der Raum auch im Sommer angenehm kühl. Zusammen mit den warmen, angenehmen Farben der Wände und des Mobiliars ergibt sich eine hohe Aufenthaltsqualität.



Ecke Südost / Nordost



Korridorzone mit Farb- und Lichtspiel

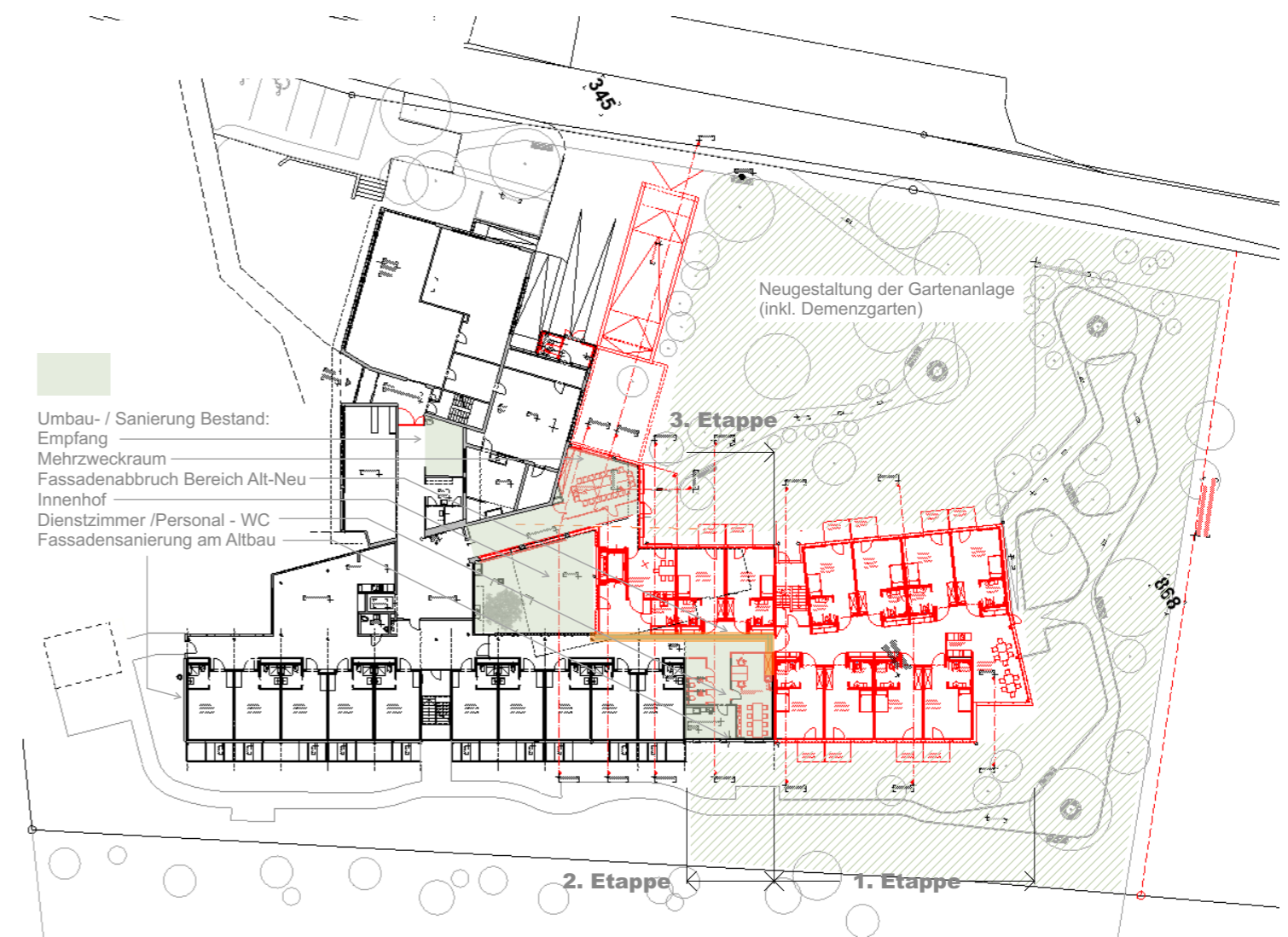
# Ersatzneubau Altersheim Schleithem - Umsetzung in 3 Etappen

(mit Umbau von Teilbereichen der Altbauten) Alte Beggingerstrasse 60, 8226 Schleithem

2016 - 2019



Korridorzone mit Farb- und Lichtspiel



## Etappenkonzept



1. Bauetappe  
2018

Erstellen des Ersatzneubaus unabhängig der bestehenden Gebäude



2. Bauetappe  
Sept. 2018 - Februar 2019

Umbau Kopsituation im bestehenden Gebäude, nach Umzug der Bewohner/innen in den Neubau Abbruch Bau 72.



3. Bauetappe  
März - Dezember 2019

Erstellen letzter Trakt des Ersatzneubaus

