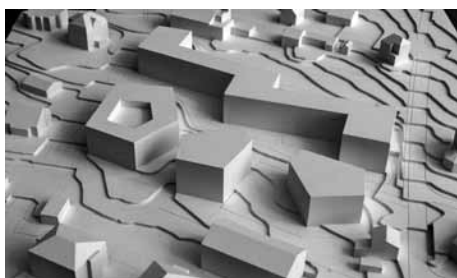


# WOHN- UND DEMENZHAUS IN ARLESHEIM



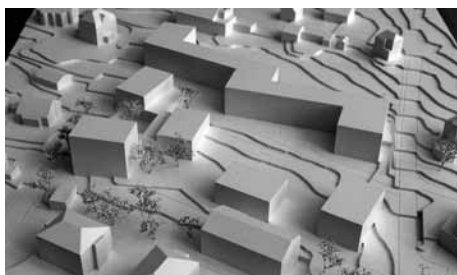
**01** Siegerprojekt «Estragon & Wladimir» (Gschwind Architekten) (Modellfotos: Jurybericht)



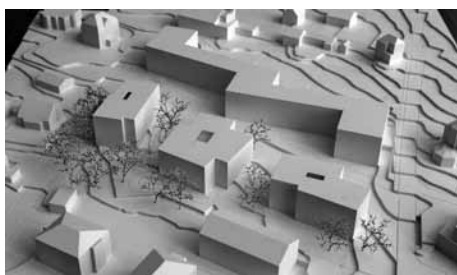
**02** «Oh wie schön ist Panama» (Buol & Zünd): drei unterschiedlich genutzt polygonale Volumen



**03** «Myosotis» (Hörler Architekten): alle Nutzungen in einem kompakten Solitär



**04** «Camille» (GfA Gruppe für Architektur): Drei Kuben fassen einen Hof



**05** «Jeera» (Metron Architektur): Vermittelndes Ensemble aus drei Baukörpern

Gschwind Architekten aus Basel gewinnen den Projektwettbewerb für das Demenzhaus+ mit integrierten Familienwohnungen in Arlesheim BL.

Die Stiftung Obesunne in Arlesheim pflegt und betreut im Auftrag der Gemeinde betagte Menschen in ihren letzten Lebensabschnitten. Neben dem Pflegeheim eröffnete die Stiftung 2009 einen Ersatzneubau mit 74 Alterswohnungen. Aufgrund der markant steigenden Anzahl von pflegebedürftigen Menschen mit einer Demenzerkrankung entschied die Stiftung, einen Neubau für 24 zusätzliche Pflegeplätze zu realisieren. Der Abriss zweier sanierungsbedürftiger Wohnbauten auf einer angrenzenden Parzelle ermöglicht den Neubau des Demenzhauses, das durch günstige Familienwohnungen ergänzt werden soll (Wettbewerbsperimeter). Auf zwei weiteren angrenzenden Parzellen, die sich in Privatbesitz befinden, plant die Stiftung längerfristig weitere Wohnungen zu errichten (Erweiterungsperimeter).

Für den Projektwettbewerb mit Präqualifikation nach SIA-Norm 142 bewarben sich 21 Teams, von denen die Jury neun – darunter ein Nachwuchsbüro – auswählte.

Die genaue Prüfung der eingereichten Projekte hinsichtlich des Grenzbaurechts zum Erweiterungsperimeter ergab, dass drei der fünf Projekte in der engeren Wahl gegen zwingende Rahmenbedingungen verstossen haben und deshalb nur angekauft werden konnten.

Das Siegerprojekt «Estragon & Wladimir» von Gschwind Architekten Basel ergänzt das bestehende Gebäude durch eine weitere Grossform und nutzt geschickt die Hanglage aus. Das differenziert gestaltete Volumen öffnet sich mit einem hofartigen Aussenraum zu den Alterswohnungen. Eine breite Passage unterhalb des Neubaus verbindet den Dornachweg mit dem Hofraum und bindet den Neubau an den Bestand an. Sämtliche Wohnungen können über drei innenliegende Treppenhäuser unabhängig vom Demenzhaus erschlossen werden. Die 19 Vierzimmerwohnungen mit individuellen Grundrissen sind je rund 100m<sup>2</sup> gross. Sie sind aufgrund der Gebäudeform unterschiedlich orientiert und familienfreundlich gestaltet. Das Demenzhaus wird ein Niveau höher ab dem Obesunneweg betreten. Im Eingangs-

und ersten Geschoss sind wenige Nebenräume vorgesehen. Erst im zweiten Obergeschoss ist die Demenzabteilung mit 24 stationären Pflegeplätzen auf der gesamten Fläche des Hauses als einbündige Anlage geplant. Ein weitläufiger, gut belichteter Erschliessungsgang erlaubt Ausblicke auf alle Seiten, bildet einen Bewegungsraum ohne Sackgassen und grenzt an sechs Aufenthaltsbereichen mit eigenen Loggien. Die Tiefe der Doppelzimmer lässt allerdings wenig Spielraum für die unterschiedliche Möblierung zu. Der Demenzgarten auf dem Dach soll eine selbstständige Benutzung durch die Bewohnerinnen und Bewohner ermöglichen. Wie im Raumprogramm gefordert sind zwei Wohnungen im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss zur Tages- und Nachtstätte wie auch zu Therapie- und Praxisräumen nutzbar. Die Jury würdigt «Estragon & Wladimir» als einen sehr sorgfältig geplanten Beitrag mit städtebaulichen, architektonischen und räumlichen Qualitäten. Das Verfassersteam kehrt die Aufgabenstellung um und schlägt ein grosses Wohnhaus mit Demenzabteilung vor statt eine Demenzhaus mit zusätzlichen Wohnungen.

Für die Weiterbearbeitung empfiehlt die Jury unter anderem die Lage des zentralen gemeinsamen Wohnraums für die Bewohnenden des Demenzhauses zu überdenken, die Zimmereinteilung zu verbessern und das definitive Raumprogramm zusammen mit der Auftraggeberin festzulegen.

**Katharina Marchal**, Architektin / Fachjournalistin, k.marchal@intergga.ch

## PREISE

1. Rang / 1. Ankauf (24 000 Fr.): «Estragon & Wladimir», Gschwind Architekten, Basel; Thomas Boyle + Partner, Zürich
2. Rang / 2. Ankauf (22 000 Fr.): «Oh wie schön ist Panama», Buol & Zünd, Basel; Sprenger und Partner Bauingenieur, Arlesheim
3. Rang / 1. Preis (20 000 Fr.): «Myosotis», Hörler Architekten, Basel; sjb Kempter Fitze, Herisau
4. Rang / 2. Preis (19 000 Fr.): «Camille», GfA Gruppe für Architektur, Zürich; Aerni + Aerni Ingenieure, Zürich
5. Rang / 3. Ankauf (10 000 Fr.): «jeera», Metron Architektur, Brugg; Healy + Partner Engineering, Aarau

## ÜBRIGE TEILNEHMENDE

- Kägi Schnabel Architekten, Basel; Urs Fugger, Dill & Partner Bauingenieure, Oberwil

- Brogli & Müller Architekten, Basel; AeBo + Dill, Olten
- Kury Stächelin Architekten, Basel; ZPF Ingenieure, Basel

## JURY

Fachpreisgericht: Heinz Burgener, Architekt, Basel, Mitglied des Stiftungsrates (Vorsitz); Angelo Tomaselli, Architekt, Sissach; Fortunat Dettli, Architekt, Basel; Dominique Salathé, Architekt, Basel; Urs Giger, Architekt Basel (Ersatz)

Sachpreisgericht: Beatrice Herwig, Präsidentin der Stiftung Obesunne, Arlesheim; Reto Wolf, Geschäftsführer der Stiftung Obesunne, Arlesheim; Doris Ermini-Fünfschilling, Geronto- und Neuropsychologin; Peter Stingelin (Ersatz) Beratend (ohne Stimmrecht): Adrian Kunz, Bauingenieur, Basel (Baukostenplanung)



06 Siegerprojekt «Estragon & Wladimir»: Eingangsbereich Dementenheim vom Obesunneweg



07 Grundriss 2. OG, Mst. 1:800: Demenzabteilung mit 24 Plätzen



08 Grundriss 1. OG, Mst. 1:800: Wohnraum Demenz+ und acht Wohnungen



09 Grundriss EG, Mst. 1:800: Eingang Demenz+ und acht Wohnungen



10 Grundriss Sockelgeschoss, Mst. 1:800: Hauseingänge, vier Wohnungen