

**KZU**

Krankenheimverband  
Zürcher Unterland

**PKZB**

PflegeKompetenzZentrum  
Bülach

Projektwettbewerb im offenen  
Verfahren

Wettbewerbsprogramm

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
1. Auftraggeber / Verbandszweck	3
2. Kurze Beschreibung der Bauaufgabe	3
3. Allgemeine Wettbewerbsbestimmungen	
4. Veranstalterin und Verfahren	4
5. Verbindlichkeit und Rechtsschutz	4
6. Teilnahmeberechtigung / Beizug von Spezialisten	4
7. Absichtserklärung	5
8. Preisgericht	5
9. Vorprüfung und Jurierung / Beurteilungskriterien	6
10. Preisgelder	6
11. Ausstellung und Veröffentlichung	6
12. Ablauf und Termine	7
13. Wettbewerbsunterlagen	8
14. Abzuliefernde Unterlagen	8
15. Darstellung und Sprache	9
16. Planungsareal	
17. Lage und Wettbewerbsperimeter	9
18. Übersichtsplan	10
19. Erschliessung / Planungshinweise Stadt Bülach	11
20. Bezug zum Spitalareal	11
21. Hinweise zur Aufgabe und Projektierung	
22. Interne Erschliessungen	12
23. Haupteingang	12
24. Grundsätzliches für alle Pflegewohngruppen	12
25. Aussenanlagen	15
26. Hindernisfreies Bauen	16
27. Lärmschutz / Nachhaltigkeit	16
28. Brandschutz	16
29. Raumprogramm (siehe Beilage)	
30. Programmgenehmigung	17

## 1. Auftraggeberin / Verbandszweck

Auftraggeberin ist der „Krankenheimverband Zürcher Unterland“. Dem Krankenheimverband sind folgende Gemeinden angeschlossen:

Bachenbülach	Lufingen
Bassersdorf	Niederglatt
Bülach	Nürensdorf
Embrach	Oberembrach
Eglisau	Oberglatt
Freienstein-Teufen	Opfikon
Glattfelden	Rafz
Hochfelden	Rorbas
Höri	Stadel
Hüntwangen	Wasterkingen
Kloten	Wil
	Winkel

Der Verband baut und betreibt auf dezentralisierter Basis Krankenhäuser, die allen Personen (in erster Linie aus den Verbandsgemeinden) offen stehen, welche regelmässige, längerfristige Pflege benötigen und nicht auf medizinische Akutversorgung angewiesen sind.

## 2. Kurze Beschreibung der Bauaufgabe

Auf dem Areal des Kreispitalverbandes Bülach können die Parzellen 703 und 704 käuflich erworben oder im Baurecht für den Bau eines Pflegezentrums beansprucht werden. Zusätzlich kann von der Gemeinde Bülach ein Streifen von 30m Breite der Waldparzelle erworben werden, welcher abgeholzt und auf gemeindeeigenem Land neu aufgeforstet wird.

Auf eine Etappierung des Gesamtprojektes kann in Hinblick auf die schwierige Geometrie des Grundstückes verzichtet werden. Die Anlage wird etappiert bezogen, d.h. der Ausbau der verschiedenen Abteilungen wird gestaffelt.

### **3. Allgemeine Wettbewerbsbestimmungen**

#### **3.1 Veranstalterin und Verfahren**

Veranstalter des offenen Projektwettbewerbes ist der Krankenhausverband Zürcher Unterland, vertreten durch die Baukommission.

Baukommission PKZB  
Krankenheim Bächli  
Im Bächli 1  
8303 Bassersdorf

Der Wettbewerb wird als einstufiges anonymes Verfahren gemäss GATT/WTO-Übereinkommen ausgeschrieben und durchgeführt. Das Wettbewerbsverfahren richtet sich nach der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen und den dazugehörigen Ausführungsbestimmungen.

Die Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, SIA 142, Ausgabe 1998, gilt subsidiär.

#### **3.2 Verbindlichkeit und Rechtsschutz**

Programm und Fragenbeantwortung sind für Veranstalter, Teilnehmende und Preisgericht verbindlich. Durch die Wettbewerbsteilnahme anerkennen die Beteiligten die Wettbewerbs- und Programmbestimmungen sowie den Entscheid des Preisgerichtes in Ermessensfragen. Beschwerden sind schriftlich und mit Begründung innert 10 Tagen seit Eröffnung der Verfügung an das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich einzureichen. Die Verfahrenssprache ist deutsch.

Art. 28 der SIA 142, Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, Ausgabe 1998, sowie das Reglement über das Beschwerdeverfahren für Architekturwettbewerbe gelangen nicht zur Anwendung.

#### **3.3 Teilnahmeberechtigung / Beizug von Spezialisten**

Teilnahmeberechtigt sind Architekten/Architektinnen (Einzelpersonen oder juristische Personen) mit Wohn- oder Geschäftssitz in einem jener Länder, die das GATT/WTO-Übereinkommen unterzeichnet haben. Stichtag für die Erfüllung der Bedingungen ist der 01.01.2001.

Der Beizug von Spezialisten ist frei, er richtet sich jedoch nach der Ordnung SIA 142, Ausgabe 1998. Ein Spezialist darf unter Wahrung der Anonymität mehrere Teilnehmer beraten. Bei Teilnahme eines Spezialisten in mehreren Teams muss dies innerhalb diesen bekannt sein. Die einzelnen Teammitglieder müssen auf dem Verfasserblatt namentlich bezeichnet werden.

### 3.4 Absichtserklärung

Die Auftraggeberin beabsichtigt, entsprechend dem Resultat der Beurteilung und den Empfehlungen des Preisgerichtes, die Verfasserinnen oder Verfasser des vom Preisgericht zur Ausführung empfohlenen Projektes mit der Weiterbearbeitung der Bauaufgabe im freihändigen Verfahren zu beauftragen. Angekaufte Wettbewerbsbeiträge können durch das Preisgericht rangiert und derjenige im ersten Rang auch zur Weiterbearbeitung empfohlen werden. Vorbehalten bleibt die Bereitstellung der erforderlichen Kredite durch die zuständigen Instanzen.

Die Auftraggeberin behält sich vor, die Bauleitung und die damit verbundene Submission separat zu vergeben.

Bei allfällig beigezogenen Spezialisten des zur Weiterbearbeitung empfohlenen Projektes besteht kein Anspruch auf einen Auftrag. Diese können jedoch im freihändigen Verfahren mit der Weiterbearbeitung ihres Spezialbereiches beauftragt werden.

### 3.5 Preisgericht

Das Preisgericht setzt sich wie folgt zusammen:

- Verena Fink, Präsidentin der Baukommission (BK), Winkel (Vorsitz)
- Regina Bühler, Mitglied BK, Stadträtin Opfikon
- Ueli Jäggli Mitglied BK, Bauvorstand, Stadtrat Bülach
  
- Stefan Bitterli, Architekt BDA/BSA/SIA, Kantonsbaumeister, Zürich\*
- Walter Hertig, Architekt BSA/SIA, Kloten\*
- Herbert Oberholzer, Architekt BSA/SIA Rapperswil\*
- Peter Stutz, Architekt BSA/SIA Winterthur\*
- Rolf Lüthi, Architekt SIA, Regensberg, (Ersatz)\*

Expertinnen und Experten mit beratender Stimme

- Albert Berbier, Präs. Betriebskommission, Gem-Präs. Embrach
- Fritz Boller, Mitglied BK, Stadtrat Kloten
- Werner Dietrich, Administration/ Mitglied BK, Embrach
- André Müller, Mitglied BK, Geschäftsleitung Krankenhaus Bächli Bassersdorf
- Marlis Petrig, Mitglied BK, Pflegedienstleiterin Krankenhaus Bächli Bassersdorf
- Markus Fischer, Ingenieur ETH, Winterthur

Vorprüfung

- Lüthi & Partner, Architekten SIA, Regensberg

\*gelten als Fachpreisrichter gemäss SIA

### **3.6 Vorprüfung und Jurierung / Beurteilungskriterien**

Es ist vorgesehen, die Vorprüfung und die Jurierung gestaffelt durchzuführen. Nach einer Grobvorprüfung und einem ersten Jurierungsteil findet für die verbleibenden Projekte eine detaillierte Vorprüfung vor dem zweiten Jurierungsteil statt.

#### **Kriterien für die Grobvorprüfung**

- Formelle Prüfung (Abgabetermin, Vollständigkeit der Unterlagen)
- Erfüllung des Raumprogrammes
- Einhaltung der Rahmenbedingungen

#### **Kriterien für die detaillierte Vorprüfung**

- Betriebliche Aspekte
- Kubatur, Bruttogeschossfläche, Wirtschaftlichkeit
- Brandschutzauflagen

#### **Beurteilungskriterien für die Jurierung**

- Gesamtkonzept
- Ortsbauliche Eingliederung / architektonische Gestaltung
- Betriebliche Organisation
- Wirtschaftlichkeit / Flexibilität
- Entwicklungsfähigkeit der Idee

Die Reihenfolge der Kriterien enthält keine Wertung

### **3.7 Preisgelder**

Dem Preisgericht stehen für Preise und Ankäufe Fr. 110'000.-- zur Verfügung. Diese Summe wird vollumfänglich ausbezahlt, höchstens 20% für Ankäufe.

### **3.8 Ausstellung und Veröffentlichung**

Alle zur Beurteilung zugelassenen Projekte werden unter Namensnennung aller Verfasserinnen und Verfasser während 10 Tagen öffentlich ausgestellt. Der Bericht des Preisgerichtes wird den Teilnehmenden sowie der Fach- und Tagespresse nach Erscheinen zugestellt.

Die Unterlagen der Prämierten und angekauften Entwürfe gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über. Die übrigen Projekte können von den Verfasserinnen und Verfasser innerhalb von zwei Monaten nach Ausstellungsende zurückgenommen werden (müssen abgeholt werden, kein Versand!). Nach Ablauf dieser Frist verfügt die Auftraggeberin darüber.

### **3.9 Ablauf und Termine**

#### **3.9.1 Ausschreibung**

**ab 18.Aug. 03**

Der Wettbewerb wird in folgenden Medien ausgeschrieben:

- Amtsblatt Kt. Zürich
- Tec 21
- <http://www.kh-baechli.ch>

#### **3.9.2 Anmeldung und Depot / Unterlagenausgabe**

**18. Aug. bis 10. Sept. 03**

Wettbewerbsprogramm, Beilagen und ein Anmeldeformular können im Internet gebührenfrei von der Webseite <http://www.kh-baechli.ch> heruntergeladen oder bei der Veranstalterin bezogen werden.

Die definitive Anmeldung zur Teilnahme am Projektwettbewerb hat schriftlich mit dem Anmeldeformular bis zum 10. Sept. 03 bei der Veranstalterin einzutreffen.

Für den Bezug der vollständigen Unterlagen und des Modells ist eine Depotgebühr von CHF 500.00 zu bezahlen. Das Depot wird bei Abgabe eines Wettbewerbsbeitrages nach Abschluss des Verfahrens zurückerstattet.

Einzahlung: ZKB 8010, Clearing: 759, PC 80–151-4  
Konto: 1159 – 0056.598

#### **Unterlagenausgabe**

**18. Sept. 03**

Nach erfolgter Eingangsbestätigung des Depotbetrages wird die CD-ROM mit den Unterlagen versandt oder kann abgeholt werden. Werden Papierabzüge gewünscht, so muss dies auf dem Anmeldeformular vermerkt und die Pläne im Krankenhaus Bächli Bassersdorf abgeholt werden.

Das Gipsmodell muss gegen Vorweisung des Zahlungsbeleges im Krankenhaus Bächli, Bassersdorf abgeholt werden. Auf Wunsch Zustellung per Post (Versandkosten zu Lasten der Teilnehmer).

#### **3.9.3 Fragestellung und Fragenbeantwortung**

**bis 29. Sept. 03**

(Datum Poststempel)

Fragen zur Wettbewerbsaufgabe sind anonym und schriftlich einzureichen.

Vermerk: „Wettbewerb PKZB“

Krankenhaus Bächli, im Bächli 1, 8303 Bassersdorf

Die Fragen und Antworten werden allen Teilnehmenden raschmöglichst zugestellt. Die Fragenbeantwortung ist integrierter Bestandteil des Wettbewerbsprogrammes.

### **3.9.4 Einreichung der Entwürfe**

**Planunterlagen:** bis 10. Dezember 03, 16.00h oder Datum Poststempel  
**Modelleinsatz** bis 17. Dezember 03, 16.00h oder Datum Poststempel

Planunterlagen und Modelleinsätze sind anonym, mit einem Kennwort und dem Vermerk, Wettbewerb PKZB versehen, im Krankenhaus Bächli einzureichen oder gleichentags der Post oder einem Kurier zu übergeben.

Bei der Einreichung per A-Post oder Kurier muss das Aufgabedatum ersichtlich sein; entscheidend ist der Poststempel.

Die Pläne sind ungefaltet einzureichen.

### **3.10 Wettbewerbsunterlagen**

CD-ROM oder auf Wunsch Papierabzüge mit folgendem Inhalt

- Wettbewerbsprogramm mit Raumprogramm
- Situationsplan 1 : 500
- Situationsplan 1 : 200
- Modellunterlage 1 : 500

Auszug Bauordnung der Stadt Bülach

### **3.11 Abzuliefernde Unterlagen**

#### **3.11.1 Situationsplan 1:500**

Darstellung des Projektentwurfes als Dachaufsicht mit Angaben über die projektierten Bauten, die Erschliessung, sowie Nutzung der Aussenräume. Der Situationsplan kann farbig gestaltet werden.

#### **3.11.2 Grundrisse, Schnitte, Fassaden 1:200**

Alle für die Beurteilung des Projektes notwendige Grundrisse, Schnitte und Fassaden.

Die Grundrisse sind analog dem Situationsplan zu orientieren und zu beschriften. Alle Räume sind mit den im Raumprogramm angegebenen Bezeichnungen und Nettobodenflächen zu beschriften. Im Erdgeschoss sind die neuen Höhenkoten einzutragen und die nähere Umgebungsgestaltung darzustellen.

Bei den Schnitten und Fassaden ist das gestaltete und das gewachsene Terrain einzuzeichnen.

Sämtliche Pläne in schwarz-weiss Darstellung.

#### **3.11.3 Erläuterungsbericht**

Erläuterungen in Planform

### **3.11.4 Kubische Berechnung**

Kubische Berechnung nach SIA 116 mit Berechnungsschema

### **3.11.5 Digitale Daten**

Die unter 3.11.1 und 3.11.2 verlangten Planunterlagen sind nach Möglichkeit auf CD-ROM zusätzlich einzureichen. Der Datenträger ist bruchstabil zu verpacken, mit dem Kennwort zu versehen und dem Verfassercover beizulegen. Die digitalen Daten werden erst nach der Jurierung zur Erstellung des Berichtes des Preisgerichtes verwendet.

### **3.11.6 Verfassercover**

In einem verschlossenen, nur mit dem Kennwort beschrifteten Cover sind der Name des Verfassers, allfällige Mitarbeiter und Spezialisten, Adressen sowie Telefon-/Faxnummer und e-mail-Adresse anzugeben. Im weiteren sind ein Einzahlungsschein und ein frankiertes C5-Cover mit Adresse des Verfassers beizulegen.

### **3.11.7 Modell 1:500**

Darstellung der gesamten Anlage in weiss.

## **3.12 Darstellung und Sprache**

Varianten sind nicht zulässig.

Die Wettbewerbssprache ist deutsch. Alle abzugebenden Unterlagen müssen in deutscher Sprache sein, damit die Anonymität gewährleistet ist.

Die Projekte sind in Mappen gut verpackt abzuliefern. Gerollte oder auf feste Materialien aufgelegte Pläne werden nicht angenommen.

Sämtliche Bestandteile des Projektes sind mit dem Kennwort zu bezeichnen.

## **4. Planungsareal**

### **4.1 Lage und Wettbewerbsperimeter**

Auf dem zu überbauenden Grundstück zwischen Nordstrasse und Wald können die älteren Gebäude und Remisen mit den Assek. Nummern 887, 1007, 943 und 965 abgebrochen werden. Das Grundstück umfasst 6'190m<sup>2</sup> in der Zone für öffentliche Bauten, sowie 5'290m<sup>2</sup> als Waldabstandsfläche. Die Lage zu den öffentlichen Verkehrsmitteln (Bahnhof, Bus) sind optimal und müssen im Entwurf berücksichtigt werden. Die Lage der neuen Waldabstandslinie entspricht der momentanen Waldgrenze. Die im Katasterplan eingezeichnete Waldabstandslinie wird hinfällig.



### 4.3 Planungshinweise Stadt Bülach

Für die Überbauung gelten die Vorschriften des Kantonalen Baugesetzes mit folgenden Parametern:

- Gebäudehöhen bis 25m
- Gebäudelängen keine Beschränkung
- Baumassenziffer keine Beschränkung

Baulinien entlang Nordstrasse und Bannhaldenstrasse sind verbindlich.

Grenzabstände gegen die Nachbarparzellen (Zone WG 03)

- Kleiner Grenzabstand 5m
- Grosser Grenzabstand 10m
- Plus allfällige Mehrlängen- resp. Mehrhöhenzuschläge

Die Erschliessung des Waldes führt gemäss regionalem Richtplan via Albrecht-, Scheuchzer- und Bannhaldenstrasse (Wanderweg). Dies bedingt ein fussgängerfreundlicher Knoten Bannhaldenstrasse / Scheuchzerstrasse.

Die Bannhaldenstrasse ist am westlichen Ende mit einem Kehrplatz zu versehen.

Der geplante Ausbau der Nordstrasse kann mit der Realisierung des Pflegeheimes nicht gekoppelt werden. Der motorisierte Verkehr sollte sich trotzdem soweit wie möglich auf die Nordstrasse beschränken.

Erschliessungsstrasse Kirchfeld Kat. Nr. 702 ist zu 50/100 unselbstständiges Miteigentum zu Kat. Nr. 703

Dienstbarkeiten:

- Zu Kat. 702  
Last: Fuss- und Fahrwegrecht zu Kat. 702, zugunsten Kat. Nrn. 699, 700 701 und 703
- Zu Kat. 703  
Recht + Last: Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten Kat. Nrn. 700 und 701, zugunsten und zulasten Kat, Nrn. 699, zu Lasten Kat. Nr. 702

### 4.4 Bezug zum Spitalareal

Die vorhandenen Parkplätze auf dem Spitalareal sind schon heute überbelegt und dürfen für das Pflegeheimprojekt nicht miteinbezogen werden.

Das geplante Pflegeheim kann Fernwärme und Kommunikationseinrichtungen vom Spital beziehen. Synergien werden vor allem im logistischen Bereich angestrebt.

## **5. Hinweise zur Aufgabe und Projektierung**

### **5.1 Interne Erschliessungen**

Auf Grund der engen überbaubaren Fläche im Mittelteil des Grundstückes, kann auf einen internen Fahrdienst zwischen Grundstück Nord und Grundstück Süd verzichtet werden.

Beim Haupteingang ist eine gedeckte Zufahrt für Notdienste und Taxi erforderlich. Zudem sind 3-4 Kurzzeit-Parkplätze für Fahrdienste und Bewohnertransporte erforderlich.

In vernünftiger Nähe zur Tages- und Nachtambulanz ist eine gedeckte Vorfahrt vorzusehen. Die Bewohnertransporte morgens und abends durch Angehörige, Helfer oder internem Fahrdienst benötigen einen behindertengerechten und wettergeschützten Zugang zur Klinik (Durchfahrtsbreite mind. 2.80m). Falls möglich, kann der Zugang zur Tages- und Nachtambulanz auch mit dem Haupteingang zusammengelegt werden.

### **5.2 Haupteingang**

Im Haupteingangsbereich befinden sich für den Besucher alle Informationen inkl. Pforte, deren Arbeitsplatz unmittelbar mit der Administration zusammenhängt. Der Wartebereich sowohl für Bewohner (Warten auf Taxi) wie auch für Besucher muss aus der Pforte überblickbar sein.

Aus diesem Eingangsbereich ist die gute Erreichbarkeit folgender Büros speziell erforderlich:

- BewohnerInnen-Administration
- Administration Pflege
- Beratungsdienste

Sämtliche Pflegeabteilungen müssen gedeckt, beheizbar und oberirdisch aus der Eingangshalle erreichbar sein.

### **5.3 Grundsätzliches für alle Pflegewohngruppen**

#### **5.3.1 Wohn- und Lebensraum**

Das Wohngruppenkonzept beruht auf dem Raumprogramm der räumlichen Nähe und Überschaubarkeit. In diesem Programm, ähnlich einer Wohnung, lässt sich ein soziales Milieu gestalten, in dem Integration und Autonomie zum Tragen kommen. Wir gehen davon aus, dass alle Menschen ein Bedürfnis nach Eigenständigkeit und Autonomie haben. Die Qualität der Wohnsituation ist umso höher, je besser die Wohnsituation die BewohnerInnen bei der Balance zwischen Autonomie und Integration unterstützt. Es sind Räumlichkeiten zu gestalten, welche die Integration und die Autonomie berücksichtigt und ermöglicht:

Integration	Autonomie
<ul style="list-style-type: none"> <li>• auf Ausseneinflüsse eingehen, Eindrücke aufnehmen, sich anregen lassen</li> <li>• dazugehören, mit den Veränderungen der Umwelt/Mitwelt mitgehen, sich anpassen</li> <li>• anderen begegnen, auf andere Einfluss ausüben und sich selbst von ihnen beeinflussen lassen, Austausch mit anderen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sich von Ausseneinflüssen abschirmen, sich zurückziehen</li> <li>• sich abgrenzen von der Umwelt/Mitwelt sich selbst bleiben</li> <li>• sich zurückziehen können, anderen entgehen können, damit aber auch Verzicht auf Einfluss, Austausch.</li> </ul>

Es ist insbesondere darauf zu achten, dass ausserhalb der Einer- und Zweierzimmer auch Rückzugsmöglichkeiten und Nischen geplant werden, welche auch akustisch eine Abgrenzung darstellen.

### 5.3.2 Pflegekonzept

Einerseits ist das Pflegezentrum ausgerichtet für Menschen im vierten Lebensabschnitt. Andererseits aber auch für Personen, welche noch im erwerbsfähigen Alter sind und aufgrund einer schweren Erkrankung/Unfall auf kontinuierliche Unterstützung angewiesen sind.

Bewohnerinnen werden bei einer selbstbestimmten Lebensführung unterstützt. Entscheidungen über die Ereignisse des täglichen Lebens werden so weit wie möglich selbst getroffen. Die Bewohnerinnen sollen sich zu Hause fühlen und ihren Tagesablauf soweit wie möglich selbständig bestimmen. In der Berufsausübung stützen wir uns auf ein ressourcenorientiertes Altersbild und eine wertschätzende Grundhaltung. Im Zentrum der Pflege steht das Wohlbefinden. Die Pflege- und Betreuungspersonen sind für eine zielgerichtete und individuelle Pflege zuständig, in der Achtung und Respekt vor der Persönlichkeit zentrale Bestandteile sind. Das sinnliche Erlebnis des Essen ist ein Teil der Wohn- und Lebenskultur und geschieht nicht in fernen Räumen, zu denen die Bewohnerinnen keinen Zutritt haben. Die Gestaltung der Wohnküche ist so zu halten, dass am Morgen ein Frühstückbuffet offeriert und eine zweite Mahlzeit oder Teile davon, unter Einbezug der Bewohnerinnen, auf der Wohngruppe zubereitet werden kann.

### 5.3.3 Präzisierung der Gruppen „Langzeit“

Hier wohnen Bewohnerinnen für mehrere Monate oder Jahre. Sie haben ihre Wohnung, ihr Eigenheim meist schon aufgegeben und möchten wichtige persönliche Gegenstände in ihren neuen Wohn- und Lebensbereich mitnehmen. Sie empfangen Besuch in Haus, nutzen je nach Gesundheitszustand auch die Möglichkeit in die Stadt zu gehen um Einkäufe zu erledigen, Konzerte zu besuchen. Viele Bewohnerinnen sind in ihrer Mobilität eingeschränkt und sind auf Hilfsmittel wie Rollstuhl oder Rollator angewiesen.

### 5.3.4 Präzisierung der Gruppen „Übergangspflege“

Hier wohnen Bewohnerinnen, welche nach einem Ereignis (z. B. Schenkelhalsfraktur) temporär auf vermehrte Hilfe angewiesen sind. Noch ist nicht in allen Fällen sicher, ob sie den Schritt nach Hause machen. Sie wohnen hier einige Wochen bis Monate. Die Therapieintensität ist hoch.

### **5.3.5 Präzisierung der Wohngruppen für demente BewohnerInnen**

Aufgrund einer fortschreitenden Erkrankung sind die Bewohnerinnen anders orientiert. Durch die hirnorganischen Veränderungen reduziert sich das Vermögen hinsichtlich einer angemessenen Umweltbewältigung. Wahrnehmung, Gedächtnis und Urteilsvermögen sind derart eingeschränkt, dass eine selbständige Lebensführung nicht mehr möglich ist.

Es liegen Untersuchungen vor, die belegen, dass sich Demenzkranke am sichersten in der Nähe ihrer Bezugspflegekräfte fühlen. Wenn sie die Personen sehen und hören, haben sie die Gewissheit, dass sie nicht allein und ungeschützt sind. Damit ein Optimum an optischer und teils auch akustischer Präsenz der Pflegekräfte erreicht werden kann, bedarf es der Verlagerung der Tätigkeitsschwerpunkte in das unmittelbare Milieu der Bewohnerinnen. Es ist auf eine zentrale Lage der Gemeinschaftsräume zu achten. Die Funktionsräume werden in das räumliche Gruppenmilieu eingegliedert. Demenzkranke leiden unter der Erfahrung eingeschlossen zu sein und haben oftmals einen ausgeprägten Bewegungsdrang. Sie reagieren teils mit Stressphänomenen (z. B. Unruhe). Daher ist es von grosser Bedeutung, dass ein Zugang zum (Dach-) Garten möglich, einfach und barrierefrei gehalten ist (siehe auch Gartengestaltung). Ebenso ist darauf zu achten, dass dem Bewegungsdrang auf der Wohngruppe räumlich Rechnung getragen wird.

### **5.3.6 Präzisierung der Tages- und Nachtklinik**

Sämtliche Benutzerinnen dieser Einrichtung sind Betagte, die Zuhause von Angehörigen betreut werden und als Entlastung ein oder mehrere Tage hier verbringen. Es handelt sich in der Regel nicht um Schwerstpflegefälle. Viele der Bewohnerinnen sind jedoch unsicher, unruhig und infolge Demenz recht anspruchsvoll für das Personal. Für diese Abteilung gelten somit die gleichen Rahmenbedingungen wie für die Abteilungen der Dementen.

### **5.3.7 Raum der Stille und Aufbahrungsraum**

Angehörige haben wenn immer möglich die Gelegenheit, von Verstorbenen auf der Pflegegruppe Abschied zu nehmen. Ist dies aus organisatorischen Gründen nicht möglich, stehen diese Räumlichkeiten zur Verfügung. Die Raumfläche wird aufgeteilt in einen Bereich welcher als Ort der Begegnung für Angehörige zur Verfügung steht und einen Aufbahrungsraum. Der Ort der Begegnung steht Angehörigen offen, welche als Familie eine Zeit in ruhig-besinnlicher Atmosphäre verbringen möchten. Er ist aber auch konzipiert für Bewohnerinnen und Angehörige, welche einen ruhigen Ort für ein Gespräch ausserhalb der Wohngruppe suchen.

Der Aufbahrungsraum ist ohne Kühleinheiten geplant. Auch hier soll aber die Möglichkeit bestehen, dass Angehörige oder Mitbewohnerinnen ein Teil des Abschiedes würdevoll begehen können.

Die räumliche Lage sollte so gehalten sein, dass die Räume leicht auffindbar sind. Der Tod wird nicht in die hinterste Ecke des Gebäudes verbannt, da er eine Realität für alle Betroffenen darstellt. Lift und Toiletten sollen sich in unmittelbarer Nähe befinden.

## **5.4 Aussenanlagen Gartenplanung**

Bei vielen demenziell erkrankten Menschen ist eine Unruhe zu beobachten die sich häufig in einem auffälligen Bewegungsdrang zeigt. Diesem Drang ist durch eine ausreichende Grösse und Gestaltung der Aussenanlage Rechnung zu tragen. Die Aussenbereiche können sowohl in die Gesamtanlage integriert werden, sind aber auch als Dachterrassen-Lösung möglich.

Bedingt durch mangelndes Orientierungsvermögen ist ein geschlossener Garten, der keine Möglichkeit lässt, selbständig das Gelände zu verlassen, unabdingbar. Die Begrenzung sollte aber so beschaffen sein, dass die Bewohnerinnen nicht das Gefühl bekommen eingeschlossen zu sein. Es muss gewährleistet sein, dass die Bewohnerinnen ohne Begleitung in den Garten gelangen können. Ein in sich geschlossenes, dabei jedoch in sich gegliedertes Wegsystem ist einem einfachen Rundweg vorzuziehen.

Durch Bepflanzung sollen Nischen entstehen, in denen sich die Bewohnerinnen ungestört und unbeobachtet fühlen können.

Sitz- und Ruhebereiche sollten sowohl im Schatten als auch in der Sonne vorhanden sein. Ein Grillplatz mit einer gedeckten Laube ist einzuplanen. Das Berühren von Wasser und die Geräusche von Wasser wirken anregend und beruhigend zugleich.

Der allgemein zugängliche Aussenraum soll so gestaltet werden, dass mit den Bewohnern bei schönem Wetter flaniert werden kann (mit Ausnahme des Waldes bietet dazu die nähere Umgebung wenig Möglichkeiten). Auch Angehörige und MitarbeiterInnen sollen sich wohl fühlen und den Garten als zusätzlichen Wohn- und Lebensraum benutzen.

## **5.5 Hindernisfreies Bauen**

Alle Neubauteile und Aussenanlagen müssen hindernisfrei (behindertengerecht) erschlossen sein. In den Verkehrsflächen ist dem Rollstuhlbetrieb Rechnung zu tragen.

## **5.6 Lärmschutz / Nachhaltigkeit**

Bülach liegt im Einflussbereich des Flughafens und somit muss auf Grund der heutigen Flughafenpolitik mit einer Verschärfung der Lärmschutzmassnahmen gerechnet werden. Der Bahnhof in unmittelbarer Nachbarschaft erfordert ohnehin Massnahmen (Lärmschutzzone 2).

Nachhaltigkeit (Energie, Ökologie, Ökonomie)

Die projektierten Bauten müssen nach Minergie-Standard ausgeführt werden.

Die Anlage ist auf den gesamten Lebenszyklus zu betrachten. Künftige Veränderungen und neue Bedürfnisse in der Pflege müssen umsetzbar sein. Je nach Bedarf müssen Pflegebereiche abtauschbar sein.

Für die zweckmässige Etappierung des Bezuges (verteilt auf einige Jahre), müssen die Vorinvestitionen (tragender Rohbau und fertige Hülle) kostengünstig sein. Nachträgliche Aufstockungen als Etappierung sind aus betrieblichen Gründen und in Anbetracht der Immissionen nicht möglich.

## **5.7 Brandschutz**

Es gelten die kantonalen Brandschutzvorschriften. Die gesetzlichen Auflagen betreffend Brandabschnitte und Fluchtwege müssen eingehalten werden.

## **6. Raumprogramm**

Siehe Beilage

## **6. Programmgenehmigung**

Das vorliegende Wettbewerbsprogramm ist vom Preisgericht und der Betriebskommission genehmigt.

Bassersdorf, 30. Juni 03

Die SIA-Kommission für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe prüfte das Programm. Es entspricht den Grundsätzen der Ordnung SIA 142.

Für die Wettbewerbskommission SIA: Klaus Fischli

Zürich, den

Genehmigung Fachpreisrichter:

Verena Fink, Präsidentin der Baukommission

Regina Bühler, Mitglied BK

Ueli Jaeggli, Mitglied BK

Stefan Bitterli, Architekt BDA/BSA/SIA, Kantonsbaumeister

Walter Hertig, Architekt BSA/SIA

Herbert Oberholzer, Architekt BSA/SIA

Peter Stutz, Architekt BSA/SIA

Rolf Lüthi, Architekt SIA