



ALTERSPFLEGEZENTRUM

UMBAU UND TOTALSANIERUNG «LINDEHUS»
TURBENTHAL – ZH

Nr. 12078D

Bauherrschaft
Zweckverband Pflege
und Betreuung
Mittleres Tösstal
c/o Gemeindeverwaltung
Turbenthal
8488 Turbenthal

Totalunternehmer
HRS Renovation AG
Siewerdstrasse 8
8050 Zürich

Architekt
Itten + Brechbühl AG
Schiffbaustrasse 2
8005 Zürich

Bauingenieur
F. Preisig AG
Obere Kirchgasse 2
8400 Winterthur

Technische Büros
HLKS-E, Bauphysik/Akustik:
3-Plan Haustechnik AG
Albert-Einstein-Strasse 15
8404 Winterthur

Brandschutzingenieur:
Hautle Anderegg + Partner AG
Eigerplatz 5
3007 Bern

Gastronomieplanung:
Steingruber FM Beratung GmbH
Bettenstrasse 30
8400 Winterthur

Landschaftsarchitekt
ASP Landschaftsarchitekten AG
Tobeleggweg 19
8049 Zürich

Lage des Bauobjektes
Lindenweg 2
8488 Turbenthal

Planung
2014 – 2015

Ausführung
2016 – 2017



LAGE/ GESCHICHTE

Das Alterspflegeheim Lindehus wurde 1978 fertiggestellt. Es steht im Zentrum von Turbenthal. Die von einem kleinen Park umgebene Anlage wird durch die historische Bebauung entlang der Hauptstrassen vom Verkehrslärm abgeschirmt. Die Architektur besteht aus vier Volumen mit Satteldächern und variierenden Breiten, die zueinander leicht verschoben sind. Äusseres Kennzeichen sind die unterschiedlich hohen Dachfirste, die in nord-südlicher Richtung verlaufen.

Die Organisation des täglichen Betriebs und die Bedingungen für die Pflege waren nicht mehr zeitgemäss. Viele Installationen hatten zudem das Ende ihres Lebenszyklus erreicht. Deshalb wurde ein Projektwettbewerb für die Sanierung der Anlage ausgeschrieben. Das Projekt von HRS/Itten Brechbühl gewann ihn. Wenige Monate später genehmigte das Stimmvolk den Baukredit. Die Bewohnerinnen und Bewohner wurden im Juni 2016 in ein Provisorium umquartiert und konnten im September 2017 in das Lindehus zurückkehren.



In der Schweiz produziert



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



KONZEPT/ARCHITEKTUR

Heute bietet die Anlage 44 Bewohnerzimmer, sechs davon Doppelzimmer, eine Wäscherei, eine Gastronomieküche mit Restaurantbetrieb sowie Nebenräume für Betrieb und Personal. Total kann das Lindehus nun 50 Bewohnerinnen und Bewohner aufnehmen. Es wurden bei allen vier Volumen tiefe Eingriffe vorgenommen: Der das Ensemble nach Norden abschliessende Trakt A erhielt eine zusätzliche Etage, die anschliessenden Trakte B und C wurden ausgekernt und im ersten und zweiten Obergeschoss seitlich jeweils erweitert um grössere Bewohnerzimmer und einen breiten Korridor zu erwirken.



Im Erdgeschoss ergaben sich dadurch schützende Arkaden. Der Kopfbau, Trakt D, ist ein Ersatzneubau. Alle Trakte sind unterkellert und bieten nun drei Vollgeschosse und einen Dachraum, der primär für die Technik genutzt wird.

Das Alterspflegheim bietet jetzt eine Vielzahl von grosszügig dimensionierten Zimmern mit unterschiedlicher Orientierung. In den Trakt C, das höchste Volumen, wurde ein Atrium eingefügt. Grosse Dachflächenverglasungen versorgen es mit Tageslicht, das es den angrenzenden Korridoren und Erliessungsräumen weitergibt.

Aussenwärmedämmsystem mit erhöhtem Brandschutz (Mineralwolle) wurde mit unterschiedlichen Oberflächen versehen. Die geschlossenen Flächen weisen einen grau gestrichenen Abrieb auf. Die Lochfenster sind mit einer leicht stärkeren weissen, grobkörnigen Abrieb-Schicht mit variierender Breite umgeben. Die selbe Oberfläche nutzte man auch für das Ziehen von umlaufenden, gesimsartigen Bändern, welche in den beiden Obergeschossen die Deckenstirnen andeuten. Diese Massnahme belebt die Fassaden und charakterisiert die nach einer ortsgerechten Kleinteiligkeit strebende Architektur.

BESONDERHEITEN

Die Konzipierung der Statik erwies sich als sehr aufwendig, da der Bestand schwach dimensioniert war. Dies und die erhöhten Anforderungen beim Erdbebenschutz machten Verstärkungen erforderlich: Mikropfählung, Klebelamellen und Verstärkungen in Stahlbau. Es war eine Wasserhaltung erforderlich, da das Lindehus im Grundwasserspiegel steht. Eine weitere Herausforderung waren die hohen Brandschutzanforderungen an die Bauteile. Der Zeittermin musste zwingend eingehalten werden, da die Rückkehr der Bewohnerinnen und Bewohner nicht verzögert werden durfte.



NACHHALTIGKEIT

- Standard Minergie
- Komfortlüftung
- Ersatz Ölheizung durch Schnitzholzfernwärme aus Fernwärmeverbund Turbenthal

PROJEKTDATEN

Geschossfläche:	6800 m ²
Zimmer:	44
Parkplätze oberirdisch:	37
Parkplätze Einstellhalle: (neben Anlieferung)	1

