



# ERWEITERUNG EMILIENHEIM

## KILCHBERG

BERICHT DES PREISGERICHTS

# Impressum

Herausgeberin:

Stiftung Emilienheim

Stiftung für Ältere und Blinde Sehbehinderte

Stockenstrasse 22

8802 Kilchberg

Inhalt/Redaktion:

Britta Böenkamp, planzeit GmbH

Modellfotos:

Lukas Walpen – Architekturfotografie

Zürich, den 23.01.2020

<b>Einleitung</b>	<b>5</b>
<b>Porträt Bauherrschaft</b>	<b>6</b>
<b>Ausgangslage</b>	<b>6</b>
<b>Lage Grundstück und Umgebung</b>	<b>6</b>
<b>Perimeter</b>	<b>6</b>
<b>Aufgabe</b>	<b>6</b>
<b>Auftraggeberin und Art des Verfahrens</b>	<b>9</b>
<b>Ziele und Beurteilungskriterien</b>	<b>9</b>
<b>Preisgericht</b>	<b>10</b>
<b>Vorprüfung</b>	<b>10</b>
<b>Beurteilung</b>	<b>10</b>
<b>Rangierung</b>	<b>10</b>
<b>Schlussfolgerungen</b>	<b>11</b>
<b>Empfehlungen</b>	<b>12</b>
<b>Genehmigung</b>	<b>13</b>
<b>Projektverfassende</b>	<b>14</b>
<b>Projekte des Wettbewerbs</b>	<b>15</b>



# Einleitung

Die Stiftung Emilienheim ist eine Kilchberger Institution mit langer Tradition. Mit der Erweiterung ihres Stammhauses und der Ergänzung mit altersgerechten Wohnungen möchte sie sich nun für die Zukunft rüsten. Ihr Kapital ist die exklusive Lage auf dem Rücken des Zimmerbergs, am Rande des Lättenhölzlis mit einer grosszügigen Parkanlage. Dieses soll genutzt werden um den familiär geführten Betrieb mit viel Zeit für die Bewohnerinnen und Bewohner zeitgemäss zu erneuern und damit noch attraktiver zu machen. Mit dem Wohngebäude, soll Seniorinnen und Senioren ein hochwertiger Wohnraum angeboten werden, in dem ein möglichst langes, selbständiges Wohnen in den eigenen vier Wänden ermöglicht wird.

Die Durchführung eines Projektwettbewerbs auf Einladung hatte das Ziel, den bestgeeigneten Projektentwurf zu ermitteln und ein Planungsteam für die Weiterentwicklung und die Realisierung des Projekts zu erhalten. Der Bericht des Preisgerichts dokumentiert diesen Weg bis hin zum ausgewählten Projekt, welches der Bauherrschaft zur weiteren Bearbeitung und Ausführung empfohlen wurde.

# Ausgangslage

## Porträt Bauherrschaft

1926 gründete ein kleiner Kreis sozial denkender Zürcher das Emilienheim als Selbsthilfeorganisation – zu einer Zeit, als das Sozialwesen heutiger Ausprägung noch am Anfang seiner Entwicklung stand. In dieser Zeit, also noch vor IV und AHV, waren Organisationen wie das Emilienheim selten und jede weitere Gründung half dabei, Not, Einsamkeit und fehlende Betreuung zu überwinden. Ein grosszügiger Spender legte damals die finanzielle Basis für den Bau und die Einrichtung des Emilienheims.

Die Zweckbestimmung lautet, «älteren blinden und sehgeschwachen Personen beiderlei Geschlechts, namentlich auch unbemittelten, würdige Unterkunft und Verpflegung zu bieten. Das Heim ist interkantonal und interkonfessionell und wird in einem natürlichen, christlichen Geist geführt».

Das Emilienheim ist eine private Stiftung für ältere Blinde und Sehbehinderte. Es ist bis heute finanziell unabhängig und erhält keine Unterstützung oder Subventionen aus öffentlicher Hand. Es wird nach wie vor durch private Gönner und freiwillige Helfer unterstützt.

## Ausgangslage

Das Emilienheim wurde 1927/28 erstellt und ist das identitäre Wahrzeichen der Institution. Von Anfang an besass das Emilienheim ausschliesslich Einzelzimmer, die allerdings recht spartanisch eingerichtet waren. Ab Mitte der 60er Jahre wurde der Wohnkomfort den aktuellen Bedürfnissen angepasst und sämtliche Zimmer erhielten einen Kalt- und Warmwasseranschluss. Die triste Farbgebung der frühen Jahre wurde aufgehellt. «Die Blinden sehen die Farben nicht, aber sie spüren sie irgendwie» so ein Zitat aus einem Zeitungsartikel von 1979 zum 50 Jahre Jubiläum. Ab dem Jahr 2000 setzte eine grössere Umbau- und Erneuerungsphase ein. Auslöser war der Einbau eines Bettenlifts. Da dieser am Ort des bestehenden Personenlifts im Treppenhaus keinen Platz fand, musste nach einer umfassenden Lösung gesucht werden. Man entschloss sich den Lift in die Nordfassade zu verschieben.

Heute ist das Emilienheim etwas in die Jahre gekommen. Der zunehmende Anteil älterer Menschen in der Gesellschaft lässt das Angebot an spezifischen

und attraktiven Wohn- und Pflegeangeboten anwachsen. Damit werden auch die Ansprüche an die Unterbringung zunehmend grösser. Um zukunftsfähig zu bleiben muss sich das Emilienheim daher diesen Anforderungen anpassen. Damit das Emilienheim auch finanziell tragfähig bleibt, soll das Angebot mit dem Bau von Alterswohnungen ausgeweitet werden, welche zur Finanzierung des Emilienheims beitragen sollen.

## Lage und Grundstück

Abseits von Lärm und Hektik, und doch nahe der Grenze zu Zürich, liegt das Emilienheim auf einem Ausläufer des Zimmerbergs.

Von hier aus hat man einen weiten Blick zur Stadt, über den Zürichsee und bei guter Sicht bis in die Berge, vom Säntis bis zur Albiskette. Damit bietet das Emilienheim seinen Bewohnerinnen und Bewohnern sowohl ländliche Idylle als auch die bequeme Erreichbarkeit der Stadt. In der Gründungszeit lag der Bau noch frei und war weitherum sichtbar. Der Garten versorgte das Emilienheim mit Gemüse, Beeren, Blumen und vielem mehr. Sogar Hühner wurden gehalten und bereicherten den Speiseplan. Der Garten wurde 2007 in seiner Funktion als Quelle der Selbstversorgung aufgegeben und als Ort der Ruhe und Bewegung für die Bewohnerinnen und Bewohner umgestaltet.



# Perimeter und Ziele

## **Perimeter**

Der Perimeter mit der Katasternummer 4048 liegt an der Stockenstrasse und umfasst eine Grösse von von 7394 m<sup>2</sup>. Im Norden grenzt der Perimeter an das Waldgebiet Lättenhölzli, im Westen und Süden liegen locker gesetzte zweigeschossige Wohnhäuser, welche erst kürzlich erstellt worden sind. Vor allem die südlichen Gebäude beinhalten Wohnungen im gehobenen Segment. Richtung Osten hat man einen weiten Blick bis zur Stadt Zürich und über den See in die Berge.

Von der Stockenstrasse aus verläuft das Gelände steil hinauf bis zum Vorplatz des Emilienheims, zu welchem eine Zufahrt in einer Kurve hinaufführt. In diesem Vorbereich befindet sich heute ein Wohnhaus mit zwei Wohnungen, welche extern vermietet und vom Vorplatz aus erschlossen sind. Der Vorplatz weitet sich im nördlichen Bereich hinter dem Bestandsgebäude zu einem Parkplatz auf. Von dort aus führt das Gelände nochmals um etwa ein halbes Geschoss hinauf, in das Herzstück der Anlage, den Park. Dieser ist mit Wegen und Blumenbeeten sorgfältig gestaltet und gepflegt. Eine Linde in der Gebäudeflucht des Emilienheims wurde 2017 im Rahmen einer Feier gepflanzt und bildet ein wichtiges Element des Gartenraums. Gegen den Wald liegen einige Wirtschaftsgebäude für den Gartenunterhalt. Sie stammen noch aus der Zeit, als der Park als Wirtschaftsgarten genutzt wurde. Hier verläuft die Topographie weitgehend flach.

## **Ziele der Bauherrschaft**

Die Bauherrschaft legt großen Wert auf eine betriebswirtschaftliche optimale Lösung sowie auf eine möglichst individuelle Raumgestaltung, die sich klar von einer gewöhnlichen Struktur unterscheidet und dadurch viel Atmosphäre schafft. Sie war sich bewusst, dass dafür ein gewisser Kostenrahmen zur Verfügung stehen muss. Dasselbe galt auch für die äussere architektonische Gestaltung, die den bestehenden Altbau zu integrieren hatte. Der Altbau stellt für die Bauherrschaft ein wichtiges Element dar, da viele bisherige Spenden und Legate dem Emilienheim zugeflossen sind und weitgehend für dieses Ge-

bäude gestiftet wurden. Das Gesamtprojekt sollte dieser Tatsache Rechnung tragen.



# Perimeter und Ziele



# Aufgabe

## Aufgabe

### Ortsbau und Architektur

Zum einen sollte das bestehende Emilienheim um einen Pflegebereich mit fünfzehn bis sechzehn Einzelzimmern erweitert, und das Raumangebot für Hotellerie, Dienstleistung, Verwaltung und Infrastruktur entsprechend vergrößert werden. Zum anderen sollten ca. fünfzehn Alterswohnungen im gehobenen Segment für Menschen geschaffen werden, welche noch aktiv und selbstbestimmt leben, ihren Wohnraum jedoch bereits an die Bedürfnisse im Alter anpassen möchten. Die ortsbauliche Qualität wurde dabei höher gewichtet, als das Erreichen der angegebenen Anzahl Wohnungen. Es war das Optimum durch die Planer auszuloten.

Die Aussenräume sind ein wichtiger Aufenthaltsraum für die Bewohnende des Emilienheims, welche in ihrem Bewegungsradius ansonsten sehr eingeschränkt sind. Daher sollte eine möglichst grosszügige zusammenhängende Parkfläche erhalten bleiben und die Aussicht gegen Osten sowenig wie möglich eingeschränkt werden. Die Bauten waren sorgsam in die Anlage einzubinden und Bezüge zwischen Aussen- und Innenraum herzustellen. Vorstudien hatten ergeben, dass dieses Anliegen bei einer Realisierung unter Berücksichtigung der bestehenden Waldabstandslinie schwierig umzusetzen sein werden. Um den Spielraum zu erweitern, hatte sich die Bauherrschaft daher dafür entschieden, eine reduzierte Waldabstandslinie als Rahmenbedingung vorzugeben und das Projekts gegebenenfalls auf Basis eines Gestaltungsplans zu realisieren. Es galt Lösungen zu finden, welche das Raumprogramm möglichst geschickt, bei hoher räumlicher Qualität organisieren und harmonisch in den Bestand und die Umgebung integrieren. Das Gebäude Stockenstrasse 24 sowie die umliegenden Nebengebäude und der Anbau des Emilienheims konnten abgebrochen werden.

### Umbau und Erweiterung Pflegeheim

Die räumliche Struktur der Pflegeeinrichtung sollte klar und übersichtlich gestaltet werden, um den Bewohnerinnen und Bewohnern die Orientierung zu er-

leichtern. Um einen effizienten Betrieb zu gewährleisten, mussten Erweiterung und Bestand mindestens auf einem oberirdischen Geschoss zusammengeschlossen werden. Zudem sollte eine attraktive Eingangssituation geschaffen werden. Dabei galt es Lösungen für den behindertengerechten Anschluss an das um ca. 1.40 m über Vorplatzniveau liegende Erdgeschoss des Bestandsgebäudes zu finden. Die Neuorganisation des Erd- und Untergeschosses des Bestandes waren Teil der Aufgabe. Ein wesentliches Anliegen der Bauherrschaft war die Bereitstellung eines Parkcafés, welches zukünftig auch der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen soll.

### Alterswohnungen

Die Wohnungen sollten attraktiv gestaltet werden und einen gehobenen Standard aufweisen. Die Organisation der Wohnungen sollte unabhängig von dem Pflegeheim erfolgen und über eine separate Erschliessung verfügen. Die Bewohner sollen bei Bedarf die Leistungen des Pflegeheims, wie beispielsweise Café, Restaurant, Therapie oder Pflegeleistungen in Anspruch nehmen können. Daher war es wesentlich eine direkte bauliche Verbindung zum Pflegeheim anzubieten, welche auch unterirdisch hergestellt werden konnten.

### Umgebungsgestaltung

Die Aussenraumgestaltung war integraler Bestandteil der Aufgabenstellung. Die heutige Anlage wird sehr geschätzt und stellt einen wichtigen Aufenthaltsbereich für die Bewohnenden des Hauses dar. Mit der Erweiterung wird die Fläche der Parkanlage reduziert werden. Die Aussenraumgestaltung sollte insgesamt neu betrachtet und mit hoher Qualität gestaltet werden.

Wichtig war es, möglichst grosszügig zusammenhängende, aber dennoch differenzierte Aussenräume zu schaffen. Diese sollten eine vielfältige, anregende Bepflanzung, Schattenplätzen aber auch Nischen für den Rückzug bieten. Dabei war darauf zu achten, dass sich die sehbehinderten Bewohner einfach zurechtfinden können. Der Garten spielt auch eine wichtige Rolle bei der Aktivierung der sehbehinderten Bewohner. Dies sollte in der Planung berücksichtigt werden. Die erst kürzlich als Ersatz für eine ehemals mächtige Linde gepflanzte Linde sollte möglichst erhalten bleiben.

## **Auftraggeberin und Art des Verfahrens**

Die Stiftung Emilienheim beauftragte die planzeit GmbH mit der Durchführung eines Projektwettbewerbs auf Einladung für Architekten und Landschaftsarchitekten, um Vorschläge für die Erweiterung des Emilienheims in Kilchberg zu erhalten. Ziel des Verfahrens war die Ermittlung des bestgeeigneten Projektentwurfs und die Wahl eines Planungsteams für die Weiterentwicklung und die Realisierung des Projekts.

Das Verfahren unterstand nicht dem öffentlichen Beschaffungswesen und entsprach der Ordnung SIA 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, Ausgabe 2014.

## **Beurteilungskriterien**

Die zur Beurteilung und Preiserteilung zugelassenen Projekte wurden durch das Preisgericht nach den folgenden Kriterien beurteilt. Die untenstehende Reihenfolge der Kriterien enthielt keine Wertung. Das Preisgericht nahm unter Abwägung aller Kriterien eine Gesamtwertung vor.

### Städtebau, Architektur und Aussenraum

- Einbindung in den ortsbaulichen Kontext und die bestehende Anlage
- Architektonische Qualität
- Identitätsstiftende und spezifische Gestaltung der Aussenräume, Differenzierung zwischen internen und öffentlichen Bereichen der Einrichtung
- Umgang mit bestehendem Park

### Betrieb und Funktionalität

- Gebrauchswert der Gebäude und Nutzungseinheiten
- Einfache Orientierung innerhalb und ausserhalb der Gebäude, klare Adressierung
- Aufenthaltsqualität und Begegnungsmöglichkeiten für BewohnerInnen in allgemeinen Bereichen
- Hindernisfreie und sichere Nutzung für alle Menschen

### Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

- Wirtschaftlich vorbildliche Projekte, die ein gutes Preis-/Leistungsverhältnis aufweisen
- Ökologisch nachhaltige Projekte, die einen niedrigen Energiebedarf in der Erstellung sowie im Betrieb und Unterhalt aufweisen und die bauökologisch einwandfreie Konstruktionssysteme und Materialien einsetzen

## **Preisgericht**

### Sachpreisgericht

- Bruno Morf, Stiftungsratspräsident
- Walter Anderau, Stiftungsrat
- Patricia Riniker, Stiftungsrätin
- Martin Krebs, Heimleiter

### Fachpreisgericht

- Peter Ess, Architekt, Zürich (Vorsitz)
- Theres Aschwanden, Architektin, Zürich
- Peter Joos, Architekt, Zürich
- Andreas Hoffmann, Landschaftsarchitekt, Zürich
- Christoph Suter, Stiftungsrat, Architekt, Zürich

### Experten

- Projektökonomie: ReBo & Partner AG, Tobias Mosimann
- Nachhaltigkeit: durable, Jörg Lamster

### Verfahrensbegleitung, Vorprüfung und Sekretariat

- Britta Böckenkamp, planzeit GmbH

### Zuhörer

Personen aus dem engeren Kreis des Stiftungsrates konnten als Zuhörer an den Jurierungen teilnehmen.

# Verfahren

## Vorprüfung

Die acht eingereichten Projekte wurden gemäss den Anforderungen des Programms beurteilt, folgende Punkte wurden bei der Vorprüfung berücksichtigt:

- Termingerechtigkeit der eingereichten Projektunterlagen
- Vollständigkeit der eingereichten Projektunterlagen
- Einhaltung Perimeter
- Einhaltung der baurechtlichen Vorgaben, brandschutztechnische Vorschriften, Erschliessung, Hindernisfreiheit
- Erfüllung Raumprogramm und Funktionalität
- Betriebliche und funktionelle Qualitäten des Projekts
- Grobkostenvergleich
- Nachhaltigkeit

## Beurteilung

Das Preisgericht tagte am 10. und 16. Dezember 2019. Nach einer freien Besichtigung der Projekte nahm das Preisgericht vom Ergebnis der Vorprüfung Kenntnis und beschloss sämtliche Projekte zur Preiserteilung zuzulassen.

Das Preisgericht hat - in Gruppen eingeteilt - zunächst alle Projekte nachvollzogen und in einer ersten wertungsfreien Vorstellungsrunde im Plenum präsentiert. Anschliessend wurden die Projekte aufgrund der Beurteilungskriterien eingehend diskutiert und bezüglich ihrer konzeptionellen Ansätze verglichen und beurteilt. Im ersten Wertungsrundgang schied das Projekt «Eingangshof», in dem darauffolgenden die Projekte «und fünf, sechs schritte ging im garten» und «Pane et Tulipani» aus. Nach dem im dritten Wertungsrundgang die Projekte «BELVEDERE» und «GROSI» ausschieden, verblieben noch die Projekte «La vie est belle», «CHIAVE» und «ELOUISE» in der engeren Wahl.

Am zweiten Jurierungstag wurden alle Projektbeschriebe verlesen und vertieft diskutiert. Nach einem Kontrollrundgang nahm das Preisgericht das Projekt «BELVEDERE» in die Projekte der engeren Wahl auf und rangierte diese anschliessend. Das Preisgericht empfiehlt der Bauherrschaft das Projekt «La vie est belle» zur Weiterbearbeitung und Ausführung.

## Rangierung

Für Preise und Entschädigungen stand im Rahmen des Wettbewerbs eine Summe von CHF 156'000.- (exkl. MWST.) zur Verfügung. Davon erhielt jedes Team eine feste Entschädigung von CHF 12'000.- (exkl. MWST.). Das Preisgericht setzte die Rangierung und Preiszuteilung wie folgt fest:

---

**1. Rang / 1. Preis: CHF 20'000.— «La vie est belle»**

---

**2. Rang / 2. Preis: CHF 17'000.— «ELOUISE»**

---

**3. Rang / 3. Preis: CHF 14'000.— «CHIAVE»**

---

**4. Rang / 4. Preis: CHF 9'000.— «BELVEDERE»**

---

## Schlussfolgerungen

Die eingereichten Projekte zeigen, dass die gestellte Aufgabe, das Emilienheim zu erweitern und gleichzeitig auf dem Areal rund fünfzehn grosszügige Alterswohnungen im gehobenen Segment zu positionieren, nicht eine riesige, aber eine äusserst interessante und anspruchsvolle Aufgabe darstellte.

Das grosszügige Areal liess ganz unterschiedliche ortsbauliche Dispositionen zu und einen weiten Ermessensspielraum bezüglich der Ausgestaltung des grossen Freiraums. Es zeigte sich, dass der Umgang mit dem Bestandshaus des Emilienheims aus den 30iger Jahren unterschiedlich interpretiert wurde und Gestaltungsvorschläge von denkmalpflegerischer- bis dialektischer architektonischer Haltung vorgeschlagen wurden. Die Projekte zeugen von einer intensiven Auseinandersetzung damit, wie für die Bewohnerinnen und Bewohner sowohl des Emilienheims als auch der Alterswohnungen eine qualitätsvolle Wohnsituation geschaffen und - nicht zuletzt - eine effiziente Betriebsorganisation sichergestellt werden kann.

Das Preisgericht ist erfreut und überrascht, dass mit den acht Projektbeiträgen nahezu alle denkbaren Lösungsansätze ausgelotet wurden. Dadurch konnte sich eine äusserst interessante Diskussion entspannen und eine differenzierte Güterabwägung der verschiedenen Aspekte vorgenommen werden. Vorweg stellte das Preisgericht fest, dass alle vorgeschlagenen Lösungen als grundsätzlich vertretbar beurteilt wurden. Der Beurteilungsfokus konnte daher auf die subtile Abwägung gelegt werden, welche Projekte alle Aspekte in ein überzeugendes Gleichgewicht bringen konnten.

Das Preisgericht bedankt sich bei allen Teams für ihr grosses Engagement und die qualitätsvollen Projekte.

Im Wesentlichen wurden folgende Aspekte vertieft diskutiert:

- Bezüglich der städtebaulichen Setzung überzeugten die Projekte am meisten, welche im östlichen Arealbereich an der Stockenstrasse ein Gebäudevolumen positionierten. Einerseits tritt dadurch das Emilienheim erstmals an der Stockenstrasse als prägnante Landmark in Erscheinung. Andererseits führt das hier realisierte Bauvolumen zu einer grossen Entspannung im westlichen Arealbereich.
- Die Bauvolumen im westlichen Arealbereich bestimmen massgeblich, wie grosszügig der natürliche Landschaftsraum spürbar bleibt und welche Aufenthaltsqualitäten den Bewohnern geboten werden. Die Setzung sowie die Volumetrie der Bauten wurde auch im Verhältnis zum angrenzenden Wohnquartiers beurteilt. Es sollte ein massstäblicher Abschluss des Wohnquartiers sein.
- Einige Projektvorschläge fügten das Emilienheim aus den 30iger Jahren und den Ergänzungsbau mit einer denkmalpflegerischen Haltung zu einem neuen Ganzen. Diese Strategie führte tendenziell zu einem ausgewogenen Gleichgewicht von «Emilienheim» und dem «Wohnen im Alter». Ebenso zeigten sich qualitätsvolle Lösungen mit Ergänzungsbauten in einer kontrastierenden Architektursprache. Dabei wurde überprüft ob das alte Emilienheim überzeugend ins neue Ganze eingefügt werden konnte und nicht den Eindruck eines Relikts aus früheren Zeiten vermittelt. Beide Entwurfsstrategien führten zu schlüssigen Projekten.
- Aus betrieblicher Sicht wurde Wert auf ein spannungsvolles, ganzheitliches Raumgefüge aller Gemeinschaftsbereiche, mit einer attraktiven Anbindung an den Park gelegt. Ebenso wurden die Adressbildung und die Zugangsqualitäten sowohl für das Emilienheim als auch die Alterswohnungen genau betrachtet.
- Bei den Alterswohnungen wurde diskutiert, ob der Anspruch von «grosszügigen Wohnungen im gehobenen Segment» auch eingelöst wird und zwar nicht nur innerhalb der Wohnungen, sondern auch bezüglich Lage, Adressbildung und Qualität der Erschliessung.
- Über die Ausgestaltung des Gartens sowie die Anbindung an den Landschaftsraum wurden intensive und grundlegende Diskussionen geführt. Auf der Ostseite war die Inszenierung der Aussicht auf die Stadt Zürich und den Zürichsee im Zusammenhang mit der Ankunftssituation und

# Empfehlung

der Adressbildung ein wichtiger Punkt. Auf der Westseite war nebst der eigentlichen Gestaltung des Parks der Übergang zum grösseren Landschaftsraum mit dem Lättenhölzliwald von Bedeutung.

- Bei der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zeigte sich, dass die Erstellungskosten (welche sich in einer Spanne von 18% bewegen) kein massgebender Massstab sind und alle Projekte im wirtschaftlichen Bereich liegen. Als relevant wurde die Einschätzung des Ertragspotenzials im Verhältnis zu den Erstellungskosten betrachtet.
- Ebenso zeigte sich, dass alle Projekte die vorgegebenen Nachhaltigkeitsanforderungen erfüllen können.

## **Empfehlungen**

Das Preisgericht empfiehlt der Bauherrschaft das Projekt Nr. 3, «La vie est belle» zur Weiterbearbeitung und Ausführung unter Berücksichtigung der Hinweise im Projektbeschrieb.

# Genehmigung

Kilchberg, 16. Dezember 2019 - Das Preisgericht

Walter Anderau

W. Anderau

Martin Krebs

Bruno Morf

Patricia Riniker

Theres Aschwanden

Peter Ess (Vorsitz)

Andreas Hofmann

Peter Joos

Christoph Suter

falls

Handwritten signature

Handwritten signature

T. Aschwanden

Handwritten signature

Handwritten signature

P. Joos

Christoph Suter

# Projektverfassende

## Empfehlung zur Weiterbearbeitung

### 1. Rang, 1. Preis

Projekt 03 La vie est belle

Architektur Knoss & Pürkhauer Architekten AG, Zürich

Verantwortlich Phillip Knorr, Moritz Pürckhauer

Mitarbeit Verena Kretschmer, Marco Caviezel

Landschaft Linea landscape architecture, Zürich

Verantwortlich Lisa Troiano

Mitarbeit Kobe Macco

Kosten/Baul. Caretta Weidmann Baumanagement AG, Zürich

Bauing. Ferrari Gartmann AG, Chur

Geb.tec./Brand Balzer Ingenieure AG, Winterthur

### 2. Rang, 2. Preis

Projekt 07 ELOUISE

Architektur Schmidlin Architekten, Zürich

Verantwortlich Chasper Schmidlin

Mitarbeit Luka Lijovic, Lisa Mäder, Amelie Nguyen, Hubert Holewik,  
Valentin Buchwalder, Philipp Frisch, Larissa Müllner

Landschaft Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG, Zürich

Verantwortlich Andreas Geser

Mitarbeit Adrien Erny, David Berli

Bauin./Brand. Pirmin Jung Schweiz AG

Geb.Tec. RMB Engineering AG, Zürich

### 3. Rang, 3. Preis

Projekt 05 CHIAVE

Architektur Meili, Peter & Partner Architekten AG, Zürich

Verantwortlich Alice Hucker

Mitarbeit Markus Peter, Patrick Rinderknecht, Raphael Jans,  
Christoph Erni, Ansgar Kellner

Landschaft Müller Illien Landschaftsarchitekten, Zürich

Verantwortlich Rita Illien

Visual. Fabien Schwartz

### 4. Rang, 4. Preis

Projekt 01 BELVEDERE

Architektur Huber Waser Mühlebach Architekten, Luzern

Verantwortlich Tom Huber

Mitarbeit Claudio Waser, Claudia Mühlebach

Landschaft koepflipartner Landschaftsarchitekten, Luzern

Verantwortlich Stefan Koefli

Mitarbeit Anna Sarroca

Projekt 02 Eingangshof

Architektur ARGE  
Architekturbüro Sik AG & WTP Baumanagement AG, Zürich

Verantwortlich Miroslav Sik

Mitarbeit Slavomir Peterka

Landschaft ryffel + ryffel Landschaftsarchitekten, Uster

Verantwortlich Thomas Ryffel



# Projektverfassende

---

## Projekt 04 und fünf, sechs schritte ging im garten

---

Architektur **jessenvollenweider architektur, Basel**

---

Verantwortlich **Anna Jessen + Ingemar Vollenweider**

---

Mitarbeit **Martin Grund, Daniela Ivanova, Emma Larcelet, Elena Kohler**

---

Landschaft **Staufers Rösch AG, Basel**

---

Verantwortlich **Beat Rösch**

---

Mitarbeit **Kerstin Marx**

---

Geb.Tec. **Waldhauser + Hermann AG, Münchenstein**

---

---

## Projekt 06 GROSU

---

Architektur **LUVO GmbH Architekten, Zürich**

---

Verantwortlich **Lukas Voellmy**

---

Mitarbeit **Alexia Sawerschel, Roger Berchtold**

---

Landschaft **Heinrich Landschaftsarchitektur, Winterthur**

---

Verantwortlich **Alexander Heinrich**

---

Mitarbeit **Christof Schilling**

---

---

## Projekt 08 Pane e Tulipani

---

Architektur **Esch Sintzel GmbH Architekten, Zürich**

---

Verantwortlich **Stephan Sintzel**

---

Mitarbeit **Steffen Jürgensen, Siman Rott, Martin Golay, Nora Adili**

---

Landschaft **KOLB Landschaftsarchitektur, Zürich**

---

Verantwortlich **Thomas Kolb**

---

Mitarbeit **Patrick Schönenberger**

---

Bauing. **EBP Schweiz AG, Zürich**

---



# Projekte

Projekt 03	<b>La vie est belle</b>
	<b>1. Rang, 1. Preis, Empfehlung zur Weiterbearbeitung</b>
Architektur	<b>Knorr &amp; Pürckhauer Architekten, Zürich</b>
Landschaftsarchitektur	<b>linea landscape architecture, Zürich</b>

Die schöne Lage des Emilienheims, hoch über Kilchberg auf dem Rücken des Zimmerbergs ist auch heute noch ein Ort mit starker Ausstrahlung. Mit der klaren Ausrichtung des Bestandesbaus, entlang der Höhenlinie wird das Grundstück in zwei Bereiche gegliedert. Mit der ortsbaulichen Setzung der neuen Gebäude sollen die wesentlichen Qualitäten der heutigen Anlage bewahrt und gestärkt werden. Der Projektvorschlag sieht eine Ergänzung des Pflegeheims mit einem Flügelbau im Norden des Parkes vor. Das neue Wohnhaus wird mit angemessenem Abstand zum Bestand und mit möglichst kleinem Fussabdruck im Osten platziert. Ein filigranes Dach im Norden der Vorfahrt verbindet die beiden Gebäude und lässt den Blick Richtung Zürich schweifen. Durch diese klaren und präzise formulierten Eingriffe wird ein Ensemble mit starker Identität geschaffen. Das vorliegende Projekt schöpft seine Kraft aus dem Bestand und den Qualitäten des Grundstücks. Der architektonische Ausdruck wird aus der Architektur der 30iger Jahre entwickelt. Die Verschmelzung der beiden Pflegeflügel lässt ein Gebäude mit neuer Identität entstehen. Die architektonischen Motive, bestehend aus von Bändern gegliederten Fassaden mit vorstehenden Gesimsen und weit ausladenden Walmdächer, lassen ein starkes, harmonisches Ensemble entstehen. Im Speziellen wirkt sich die Anpassung des Bestandesdaches sehr positiv auf die kubische Erscheinung der Gesamtanlage aus. Das Wohnhaus gliedert sich mit seiner Lage in die bestehende Abfolge freistehender Mehrfamilienhäuser entlang der Stockenstrasse ein. Von dort wird auch die effizient organisierte Tiefgarage erschlossen. Diese Massnahme erlaubt es, den Hügel als schöne Kulisse für die Vorfahrt aufs obere Plateau zu gestalten. Die Eigenständigkeit der Adressierung wird durch diese Konzeption noch gestärkt.

Die Zufahrt mit der Obstwiese und der Vorplatz ergeben ein sehr stimmiges und dem Ort angemessenes Bild. Einzig die überdeckten Veloständer erscheinen räumlich etwas deplatziert. Mit der Differenzierung der Parkanlage in die drei Bereiche Obstsaum, Wiesengarten und Gartenhof wirkt die Anlage sehr voll und kleinteilig. Hier würden etwas weniger Elemente und Formen Klarheit in der Gesamtanlage schaffen und die Orientierung der Bewohnenden vereinfachen.

Das Wohnhaus wird über eine im Westen liegende Eingangshalle erschlossen. Die Geschosse sind als Zweibünder organisiert. Ein gut bemessenes Entrée erschliesst die Zimmer und eine Hauptraumfigur bestehend aus Wohnküche und Wohnzimmer mit angegliederter Loggia. Alle Wohnungen sind dreiseitig orientiert und geniessen einen tollen Blick zum See, nach Zürich oder in die Berge. Das Pflegeheim, als winkelförmiges Gebäude mit im Schnittpunkt der Flügel organisierter



Vertikalerschliessung funktioniert sowohl betrieblich als auch architektonisch. Der Windfang führt in die Eingangshalle von welcher beide Flügel, der gut situierte Empfang mit maximaler Übersicht und das Treppenhaus, erschlossen sind. Im neuen Flügel sind in einer schönen Raumabfolge die Cafeteria mit Office, das mit einem Cheminée in zwei Bereiche gegliederte Restaurant mit nach Norden angegliederte Säali und die Gastroküche organisiert. Im Bestandesbau erschliesst eine Wandelhalle, die auch als Bibliothek genutzt werden kann, den am Ende des Gebäudes liegende Therapieraum. Die öffentlichen Räume wie „Raum der Stille“ oder „Coiffeur“ werden über einen rückwärtig liegenden Gang diskret erschlossen.

Die Pflegezimmer des Neubaus sind über einen mittig liegenden Erschliessungsraum zweibündig organisiert. Diese Disposition ergibt Räume die sowohl auf den Park als auch auf den Wald ausgerichtet sind. Um das Raumgefühl der Zimmer zu steigern und um zusätzliche Ausblicke zu generieren, werden grosszügig verglaste Erker vorgeschlagen. Die Pflegezimmer sind wie kleine Wohnungen strukturiert und weisen eine klare Zonierung in Entrée, Wohnbereich und Schlafnische auf. Die Funktionalität des Entwurfes ist auf allen Ebenen gegeben. Die Eingangshallen und Treppenhäuser sind gut situiert. Beim Pflegezentrums müsste noch überprüft werden ob die horizontale Evakuation so funktioniert. Das Erdgeschoss des Pflegeheims weist eine hohe Aufenthaltsqualität auf. Die Pflegezimmer lassen sich gut möblieren und dank der großen Fenster ist auch eine Ausrichtung auf die Waldkulisse gut vorstellbar. Für die Pflege wird eine gut situierte Infrastruktur zur Verfügung gestellt. Der Wohnturm ist gut dimensioniert und mit durchwegs wohl proportionierten, gut möblierbaren Räumen versehen. Das Treppenhaus an der Fassade erhöht den Wohnwert und schafft einen Sichtbezug zum Pflegeheim.

Das Projekt weist mit seiner feinfühligsten Interpretation der Aufgabe eine sehr gute städtebauliche Lösung auf. In der detaillierten Durcharbeitung wird grosser Wert auf räumliche, architektonische und betriebliche Aspekte gelegt. Die Wohnungen versprechen eine hohe Wohnqualität. Es ist ein sehr gelungener Beitrag welcher durch seine ausdrucksstarke architektonische Sprache dem Emilienheim einen neuen identitätsstiftenden Ausdruck vermittelt – La vie est belle!

Projekt 07	<b>ELOUISE</b>
	<b>2. Rang / 2. Preis</b>
Architektur	<b>Schmidlin Architekten, Zürich</b>
Landschaftsarchitektur	<b>Andreas Geser Landschaftsarchitekten, Zürich</b>

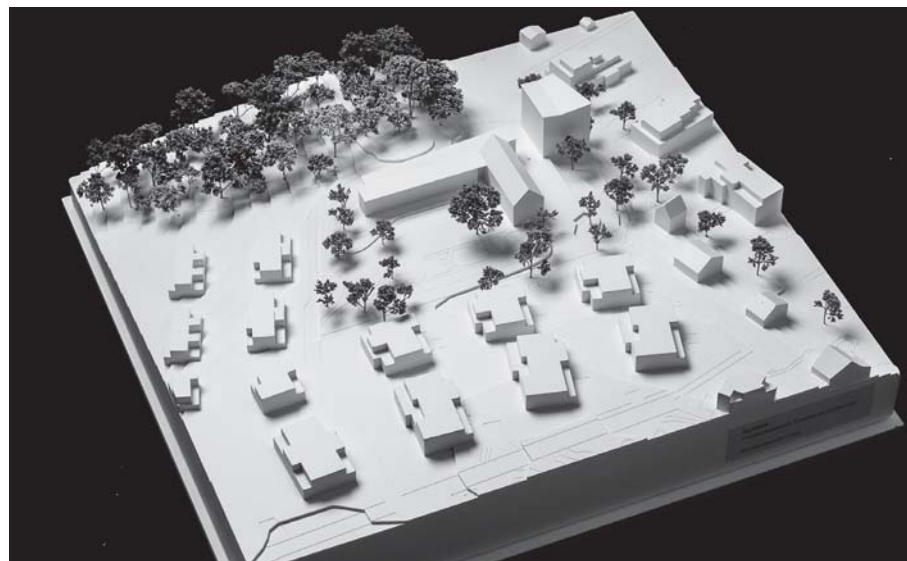
Bezugnehmend auf die besondere Lage des Emilienheim schlugen die Verfasser vor, die Erweiterung als «Rückgrat» der Gesamtanlage im nördlichen Teil des Areals entlang des Waldrands als Holzbauten zu erstellen. Das Pflegeheim wird als länglicher Bau entlang dem Lättenhölzli im rechten Winkel zum Bestandesbau, das Wohnhaus als siebengeschossiges Punktgebäude am nordöstlichen Parzellenrand vorgeschlagen. Das bestehende Emilienheim bleibt in seiner Form belassen und wird aufgrund der vorgeschlagenen Disposition in die Situationslösung mit einbezogen.

Durch die winkelförmige, raumgreifende Geste des dreigeschossigen Pflgeteils wird auch der bestehende Parkbereich neu definiert. Zwischen einer südseitig vorgeschlagenen Pergola und dem Erweiterungsbau erstreckt sich der Parkgarten. Mit der rechteckigen Rasenfläche vor der Terrasse und dem Therapiebereich mit den geschwungenen Wegen wird der Park allerdings in zwei Bereiche geteilt und schwächt damit die Wirkung des aufgespannten Parkraums.

Der Waldspazierweg mit dem kleinen Waldteich im Norden verspricht eine stimmungsvolle Ergänzung der verschiedenen Erlebnisräume in der Umgebung.

Die Zufahrt zur Anlage erfolgt entlang der Ostfassade. Der neue Vorplatz erzeugt durch seine längliche Grundform und die lineare Anordnung der verschiedenen Gestaltungselemente trotz Aussicht keine besondere Aufenthaltsqualität. Der Abschluss dieses Platzes mit einer Arkade und dem Zugang zum Pflegeheim wirkt etwas unentschieden.

Durch ein zum Wald orientiertes Foyer gelangt man erst über eine Niveaudifferenz zum Zentrum des Eingangsgeschosses. Während sich das Restaurant im Kopfteil des Altbaus befindet, sind im Neubau entlang der vorgelagerten Terrasse neben der Cafeteria auch halböffentliche Räume angeordnet, welche nicht zwingend an dieser attraktiven Lage partizipieren müssen. Die Obergeschosse der Erweiterung sind einbündig organisiert und schliessen mit einer «Fuge» gekonnt an den Altbau an. Der Korridor wird durch Vertikalerschliessungen und attraktive Aufenthaltszonen Richtung Wald strukturiert. Die Organisation der Bewohnerzimmer, welche dank ihrer grosszügigen Zimmerbreite in einen Tag- und Nachtbereich aufgeteilt werden können und korridorseitig eine Öffnung Richtung Wald aufweisen, überzeugen.



Das Wohnhaus ist ein gut geschnittener, siebengeschossiger Baukörper, dessen trapezförmige Geometrie sich aus der Stellung des Emilienheims und der Strassenführung ableitet. Mit seinen zwei Eingängen, von der Strasse und vom Emilienheim her, kann das Gebäude «flexibel» vermietet werden. Mehrheitlich sind pro Geschoss drei zweiseitig orientierte Wohnungen angeordnet, wobei sich die nordwestliche Wohnung aufs Pflegeheim orientiert. Die eher länglichen Wohnungen weisen eine serielle Raumabfolge mit gut belichteten Räumen auf und werden mit dem attraktiven über Eck organisierten Wohn-Essbereich mit dazwischenliegender Loggia abgeschlossen. Bei gewissen Wohnungen werden das Grössenverhältnis von Ess- und Wohnbereich sowie bei den grösseren Wohnungen die länglichen Korridore diskutiert.

Insgesamt gelingt es den Verfassern, ihr klares Konzept in einem eigenständigen und überzeugenden Projekt umzusetzen, welches ortsbaulich durch die präzise Setzung der Neubauten und den respektvollen Umgang mit dem Altbauvolumen überzeugt. Die fein strukturierten Holzbauten mit den unterschiedlichen Volumetrien und dem ansprechenden architektonischem Ausdruck bilden eine den vorgesehenen Nutzungen entsprechende Adresse. Die innere Organisation, insbesondere im Erdgeschoss des Pflgeteils erreichen jedoch ganz nicht die gleiche Qualität wie Gesamtkonzeption.

Projekt 05	<b>CHIAVE</b>
	<b>3. Preis / 3. Rang</b>
Architektur	<b>Meili, Peter &amp; Partner Architekten AG, Zürich</b>
Landschaftsarchitektur	<b>Müller Illien Landschaftsarchitekten, Zürich</b>

Das Projekt CHIAVE sieht vor, das geforderte Raumprogramm in zwei klar ablesbare neue Gebäude zu gliedern. Entlang des Lättenhölzli werden ein dreigeschossiger Längsbau als Pflegeerweiterung und im nordostseitigen Arealteil ein achtgeschossiger Wohnturm vorgeschlagen. Nordseitig dockt ein Zwischenbau an den Bestand an, welcher die beiden Gebäude volumetrisch verbindet. Die neue Anlage wird von der Stockenstrasse her über einen Vorplatz mit Parkplätzen ebenerdig erschlossen. Eine offene dreigeschossige Eingangshalle markiert die Eingänge zur Pflegeeinrichtung und zum Wohnengebäude. Trotz grosser optischer Präsenz wird der Vorplatz damit räumlich etwas unentschieden abgeschlossen. Die Erschliessung der Tiefgarage erfolgt von der Stockenstrasse.

Durch die raumgreifende Geste des neuen winkelförmigen Pflegeheims, welches aus dem Längsbau in Holz und dem Altbau besteht, wird ein grosszügiger Aussenraum aufgespannt. Der Neubau im Norden bildet den Rücken zum Park und aus der klaren Struktur des Gebäudes wird die Formensprache des Gartens entwickelt. Dies ist zwar graphisch nachvollziehbar, entspricht aber nicht dem Wunsch nach einem adäquaten Umgang mit dem bestehenden Park, dem Landschaftsraum und den Anforderungen an die Gestaltung für alte und sehbehinderte Menschen. Die ins Gebäude eingefügte Gartenterrasse wird als stimmungsvoller Übergang von Innen- zum Aussenraum gewürdigt. Der neue Vorplatz erscheint schlicht und grosszügig gestaltet und mit dem gedeckten Übergang zwischen den Gebäuden räumlich gefasst. Der Übergang in die Landschaft und der Fussweganschluss von diesem gedeckten Vorbereich erscheinen nicht seiner Lage entsprechend gestaltet.

Die beiden Gebäudeteile werden so zusammengebaut, dass räumlich und strukturell eine Einheit entsteht. Diese Massnahme hat im Altbau jedoch beträchtliche Umbauten zur Folge. Über den Zwischenbau an der Nordostseite des Gebäudes wird das neue Pflegeheim erschlossen. Im Erdgeschoss bilden Foyer, Cafeteria und Restaurant, welchen ein Aussensitzplatz vorgelagert ist, zusammen mit dem breiten Korridor zu Therapie und Mehrzweckraum eine attraktive Raumfolge um den Hof. Die Anordnung der Küche gegen Norden ist folgerichtig, wobei die daraus resultierende Struktur des Restaurants etwas wenig Flexibilität zum Möblieren bietet.





Die Organisation der Obergeschosse ist klar: pro Gebäudeflügel sind acht respektive fünf Bewohnerzimmer vorgesehen, welche sich auf den Park oder auf den See orientieren. Im rückwärtigen Zwischenbau befinden sich Stationszimmer und Pflegeräume. Obwohl aus der konzeptionellen Anordnung erwartet, wird in diesem Bereich keine Verbindung zwischen Pflege- und Wohnteil vorgesehen. Die Bewohnerzimmer sind «klassisch» organisiert und weisen gute Wohnqualitäten auf.

Der achtgeschossige Wohnturm, baurechtlich als Hochhaus eingestuft, ist als Zweispänner organisiert. Die beiden ost- und westseitig, aufgrund des Wohnunsmix vorgeschlagenen Auskragungen wirken im beschriebenen Kontext von Wald und Park nicht ortsgerecht. Die dreiseitig orientierten Wohnungen überzeugen. Ein Wohnmöbel, bestehend aus Garderobe und Kamin zonierte den stirnseitig gelegenen Raum in Eingangs-, Wohn- und Essbereich mit Küche.

Die Verfasser schlagen ein gutes ortsbauliches Konzept für das neue Emilianheim vor. Das Projekt überzeugt in funktionaler Hinsicht sowie in der präzisen Ausarbeitung insbesondere der Wohnbereiche. Die Konzeption des rückwärtigen Zwischenbaus ist nicht ganz schlüssig gelöst. Die vorgeschlagene architektonische Umsetzung wirkt unter Berücksichtigung von Ort und Thema etwas zu «grosstädtisch» im Ausdruck.

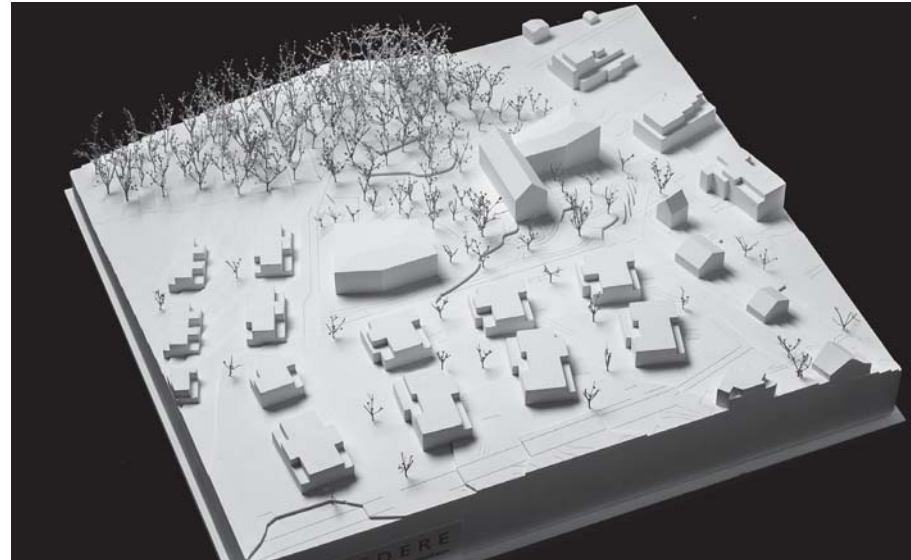
Projekt 01	<b>BELVEDERE</b>
	<b>4. Rang / 4. Preis</b>
Architektur	<b>Huber Waser Mühlebach Architekten, Luzern</b>
Landschaftsarchitektur	<b>koepflipartner Landschaftsarchitekten, Luzern</b>

Die Verfasserinnen und Verfasser legen ihrem Entwurf klare Prinzipien zugrunde und setzen diese konsequent und feinmassstäblich um. Die östliche Erweiterung des Pflegeheims verschmilzt mit dem Bestand zu einer funktionalen und gestalterischen Einheit. Damit tritt das Emilienheim an der Stockenstrasse, im Siedlungsgefüge von Kilchberg erst markant in Erscheinung. Die Alterswohnungen bilden als eigenständige «Residenz» im südwestlichen Arealteil den Abschluss des Wohnquartiers und den Übergang zum Park, der sich mit dem Lättenhölzliwald verbindet. Der südliche Teil des Parks wird dadurch etwas geschmälert. Der architektonische Ausdruck sowohl des Ergänzungsbaus als auch der Alterswohnungen orientiert sich an den Gestaltungsmerkmalen des Bestandsbaus, welche zeitgemäss interpretiert werden. Es entsteht eine schlüssige neue Gebäudeeinheit.

Im Aussenraum ist das Bild der geschwungenen Wege mit begleitenden Staudenpflanzen zwar stimmig, in der Umsetzung ist das Wegsystem aber wenig differenziert und etwas willkürlich in der Anordnung der verschiedenen Räume. Ein besonderes Merkmal des Entwurfs ist die konsequente Respektierung der baurechtlichen Vorgaben, insbesondere der Waldabstandslinie, sodass die Bewilligungsfähigkeit ohne Gestaltungsplan gegeben ist.

Die Organisation des Emilienheims ist gut gelöst. Die sehr übersichtliche Eingangshalle führt zur Lounge an attraktiver Aussichtslage. Alle Servicebereiche wie Kaffee, Restaurant, Aufenthaltsbereiche sind an guter Lage positioniert und über ein interessantes Raumkontinuum miteinander verbunden. Der Höhengsprung vom Erdgeschoss zum Bestandsbau ist schlüssig gelöst. Die Zimmergeschosse weisen ein spannungsvolles Korridorgefüge, mit einem Südbalkon, einem Aufenthaltsbereich an attraktiver Aussichtslage und einem mit Zenitallicht gut belichteten Rundgang auf. Die Zimmer haben gute Raumproportionen und sind schön orientiert.

Das dreigeschossige Gebäude mit den Alterswohnungen weist eine grosszügige Eingangshalle auf, welche das Gefühl vom «Wohnen in einer Residenz» aufkommen lässt. Die offene Verbindung aller Geschosse über den Erschliessungsrundgang mit dem Zenitallicht unterstützen diesen gemeinschaftlichen Ausdruck. Die Wohnungsgrössen und die Grundrisse sind gut auf die anvisierte Mieterschaft ausgerichtet. Sie haben ein attraktives Raumgefüge, gute Zimmergrössen und sind



mehrseitig orientiert. Leider fehlt die geschützte Verbindung zum Emilienheim, welche eine wichtige Voraussetzung für die Nutzung der Serviceangebote ist. Die Erschliessungssituationen überzeugen nicht im gleichen Masse. Der Vorplatz des Emilienheims ist wenig einladend und beschränkt sich auf die Vorfahrtsorganisation. Die Verbindung der Eingangshalle zum nördlichen Aussenraum mit dem «Belvedere» ist bescheiden. Ebenso ist die Verkehrserschliessung zu den Alterswohnungen im attraktiven Parkraum nicht überzeugend.

Insgesamt gelingt es den Verfasserinnen und Verfassern, dass das Emilienheim als «neues Ganzes» in Erscheinung tritt, an der Stockenstrasse eine gute Präsenz aufweist und auch betrieblich als Einheit funktionstüchtig ist. Das Wohngebäude ist als neue Einheit in einem guten Gleichgewicht, sodass Emilienheim und Alterswohnen eine qualitätsvolle Gesamtanlage bilden. Der Übergang zum Wohnquartier wird jedoch kritisch beurteilt, da der Massstabssprung relativ gross ist.

Projekt 02	<b>Eingangshof</b>
Architektur	<b>ARGE Architekturbüro Sik &amp; WTP Baumanagement, Zürich</b>
Landschaftsarchitektur	<b>ryffel + ryffel Landschaftsarchitekten, Uster</b>

Die Erweiterung des Projektes «Eingangshof» sieht vor, das bestehende Emilienheim mit einem winkelartigen, in Grundriss und Aufriss unterschiedlich strukturierten Gebäudeteil Richtung Norden und entlang der Stockenstrasse zu ergänzen. Durch diese Erweiterung entsteht zusammen mit dem Altbau ein zusammenhängendes, u-förmiges Gebäude. Dieses generiert einen trapezförmigen, nach Süden offenen Eingangshof. Dass dieser Hof als Adresse und als Ankunfts- und Zugangsbereich für die neue Gesamtanlage vorgeschlagen wird, ist an sich folgerichtig. Da jedoch die Volumetrie des Gebäudes von aussen sehr uneinheitlich in Erscheinung tritt und sich auch die einzelnen Nutzungsbereiche von aussen nicht ablesen lassen, erfüllt der Hof seine Funktion als zentraler Ort nur schlecht. Die Zugänge zu den einzelnen Nutzungen sind schwierig auffindbar. Ebenso ist die Nutzungsverteilung von Wohnen und Pflege unübersichtlich. Vom Hof aus werden drei verschiedene Zugänge zu den Wohnungen, welche sich ostseitig entlang der Stockenstrasse und als Dachaufbau im 3. und 4. Obergeschoss befinden sowie ein Zugang zur Pflegeabteilung vorgeschlagen. Diese Erschliessungslösung vermag für die geforderte Nutzung ebenso wenig zu überzeugen wie die aufwändige Rampenerschliessung der Tiefgarage.

Mit der Setzung des Neubaus im Osten der Parzelle bleibt der grösste Teil der parkartigen Umgebung erhalten und wird um einen Blumen- und Gemüsegarten erweitert. Die grosszügige Fläche wird im Norden durch den Wald begrenzt, west- und südseitig erscheinen die Übergänge zu den angrenzenden Grundstücken unbestimmt. Lediglich ostseitig belebt eine wintergartenähnliche Erweiterung des Ursprungsbaus mit vorgelagerter Terrasse den Park. Dies ist zwar ein denkbarer Ansatz, schöpft aber noch nicht das Potenzial der Anlage aus. Der Eingangshof erscheint sehr grosszügig, die zentralen Parkplätze tragen jedoch nicht zu einem angemessenen Erscheinungsbild bei. Zudem ist fraglich, ob die vorgeschlagenen Bäume mit der darunter liegenden Tiefgarage ihre Wirkung im Eingangshof entfalten können.

Bezüglich seines architektonischen Ausdrucks übernimmt der Entwurf das Thema horizontaler Bänder für die Fassade. Während im bestehenden Gebäude Bänder Fenster- und Brüstungsbereiche differenzieren, wird dieses gestalterische Element im Zusammenspiel mit den raumhohen Fenstern und den unterschiedlichen



Geschossen im Neubau jedoch zu einer irritierenden Verzierung.

Den Verfassern gelingt es nicht, die Themen des Eingangshofs und das Freispielen der Parkanlage überzeugend zu lösen und somit für das neue Emilienheim sowie die neuen Wohnungen eine ortsbauliche und funktional klärende neue Adresse zu schaffen. Die strukturelle Verwebung der beiden geforderten Bereiche von Pflege und Wohnen sind sowohl aus betrieblicher, technischer und wirtschaftlicher Sicht schwierig umsetzbar.

Projekt 04	<b>und fünf sechs schritte ging im garten</b>
Architektur	<b>jessenvollenweider architektur, Basel</b>
Landschaftsarchitektur	<b>Staufer Rösch, Basel</b>

Im Vordergrund der Entwurfsidee steht die Absicht, den Hauptbau und dessen Ausrichtung auf Dorf, Stadt und Zürichsee - auch mit der Erweiterung -ungeschmälert zu erhalten. Als Folge dieses Entscheids werden alle Erweiterungsbauten im westlichen Arealbereich konzentriert und als Ensemble um den verbleibenden Gartenraum angeordnet. Dieser Entwurfsentscheid überzeugt das Preisgericht nicht. Dem Freiraum kommt der grosszügige Landschaftsbezug in westlicher Richtung zum Lättenhölzliwald abhanden. Zusammen mit den Nachbarbauten entsteht ein ins Siedlungsinne orientierter Freiraum. Der Park wird in seiner Grosszügigkeit sehr eingeschränkt. Die differenziert ausgestalteten Aussenräume schaffen es nicht, die wegfallenden Flächen und Bezüge angemessen zu ersetzen. Die Bewohnerinnen und Bewohner des Emilienheims müssen gegenüber heute einen qualitativen Verlust ihres Aussenraums hinnehmen. Dieser Einschränkung steht kein adäquater Mehrwert im östlich Arealbereich gegenüber. Durch die Erschliessung der Tiefgarage über den bestehenden Vorbereich wird unnötigerweise zusätzlicher Verkehr ins Areal geführt. Der vorgeschlagene Pavillon vermag die Situation nicht wirklich zu heilen.

Die architektonische Ausformulierung der Ergänzungsbauten als Siedlung in der Parklandschaft ist hingegen feinfühlig und schlüssig. Die Verbindung von Alt und Neu erfolgt über die ausgewogenen Proportionen, die Geschossigkeit, die Farbgestaltung und die Leichtigkeit der pavillonartigen Bauten. Der Bestandsbau aus den 30iger Jahren wird schlüssig ins Gesamtensemble eingebunden.

Die Erdgeschossorganisation ist grundsätzlich gut nutzbar und die Übereckzuordnung zum Garten stimmig. Demgegenüber ist die Zugangssituation weniger stimmungsvoll. Einen Überblick über die Gesamtsituation bekommt man erst beim Betreten des Hochparterres. Eingangshalle und Empfang sind vom Geschehen abgehängt. Die Organisation der Pflegegeschosse ist stimmig konzipiert. Der Erschliessungsbereich mündet in unterschiedlich orientierten, gut nutzbaren Aufenthaltsbereichen. Alle Pflegezimmer sind gut proportioniert und belichtet.

Die Alterswohnungen weisen klassische Grundrisse ohne spezielle räumliche Ausprägungen auf. Allerdings sind die Erschliessungsbereiche mit innenliegenden, unbelichteten Treppenhäuser welche sich am Minimum bewegen, unattraktiv. Der Wohnungszugangsbereich mit Liftausgang, Treppenantritt und zwei Woh-



nungszugängen ist ebenfalls sehr beengt. Es wird bezweifelt, dass diese Wohnungen die ins Auge gefasste Mieterschaft ansprechen, welche eine grosszügige, altersgerechte und qualitätsvolle Wohnsituation im gehobenen Segment suchen.

Insgesamt überzeugt der Grundsatzentscheid, sämtliche Erweiterungsbauten im westlichen Arealbereich zu konzentrieren nicht. Im dadurch gewonnenen Freiheitsgrad auf der Ostseite des Areals sind keine zusätzlichen Qualitäten zu erkennen. Die Organisation des Emilienheims ist gesamthaft funktionstüchtig. Die Alterswohnungen sind für die angestrebte Mieterschaft zu wenig attraktiv. Die Ensemblebildung, die architektonische Gestaltung der Erweiterungsbauten und die Einbindung des Emilienheims in die Anlage sind feinfühlig und schlüssig.

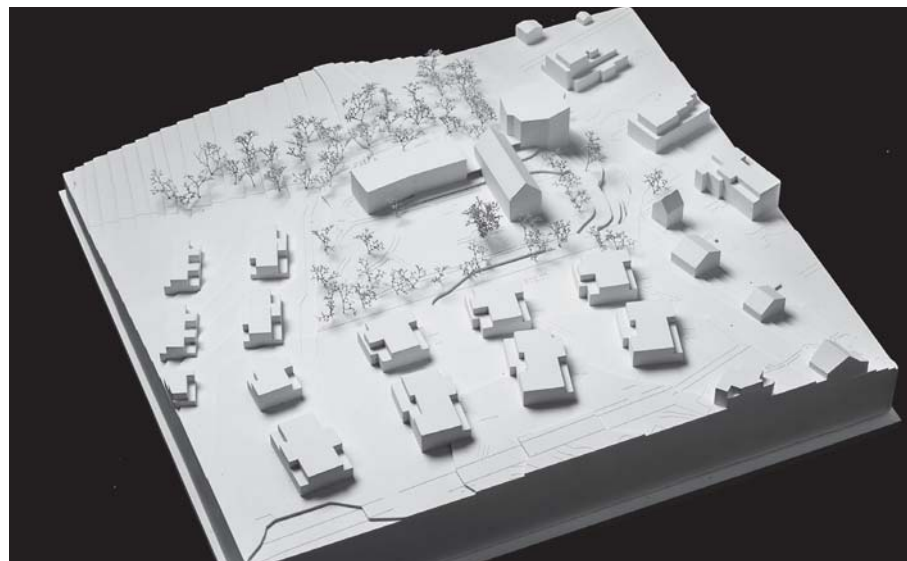
Projekt o6	<b>GROSI</b>
Architektur	<b>LUVO Architekten, Zürich</b>
Landschaftsarchitektur	<b>Heinrich Landschaftsarchitektur, Winterthur</b>

Das bestehende Gebäude des Emilienheims ist das bestimmende Element für die städtebauliche Anordnung der Neubauten. Die vorzügliche Lage auf dem Rücken des Zimmerbergs wird mit der Setzung der Bauten geschickt genutzt, um die Qualitäten des Grundstücks für die Bewohner erlebbar zu machen. Das vorliegende Projekt versucht den Bestand als Kernstück und Identifikationsbau zu stärken, indem die Neubauten abgesetzt im Osten und im Westen situiert werden und mit einem niedrigen Gebäude, als eine Art Klammer, im Norden verbunden werden. Es wird eine Ensemblewirkung gesucht. Die Vorfahrt zur neuen Anlage erfolgt über einen gross dimensionierten befestigten Platz, von welchem aus das Hochparterre des Eingangsniveaus erschlossen wird. Die grundsätzliche Anordnung der Neubauten und deren Nutzung sind folgerichtig aus dem Ort und dem Programm entwickelt. Die Ausarbeitung der Feinheiten, welche das neue Emilienheim zu einem neuen Ganzen führen würde, werden beim vorliegenden Entwurf jedoch etwas vermisst.

Die Adresse der Anlage ist durch überdimensionierte Verkehrsflächen charakterisiert. Bereits die Lage der Tiefgarageneinfahrt mit Anlieferung für den LKW gestaltet sich dominant. Der Wohnbau rückt zu nahe an das Pflegeheim wodurch der Blick nach Zürich verstellt wird und eine beengtete Eingangssituation für alle Bauten resultiert. Das Konzept des reduzierten Eingriffs in den bestehenden Park ist nachvollziehbar und der Übergang zum Neubau und der Terrasse wird mit dem linearen Staudenbeet gut gelöst. Der neue Fussweg zwischen Neubau und Wald ergänzt die bestehenden Wegverbindungen und verspricht eine ruhige, kontemplative Stimmung. Leider schafft es der neue Entree-Platz nicht mit einfachen, überzeugenden Mitteln, die Schwierigkeiten des Projekts zu lösen. Die Besucherparkplätze zwischen Park und Platz wirken störend und der Zugang mit der Treppe und Rampe zum Eingangsbereich ist gestalterisch und funktional wenig überzeugend.

Das sechsgeschossige Wohnhaus wird in den Obergeschossen als Dreibünder organisiert. Im EG sind zwei Wohnungen und in den Untergeschossen jeweils eine Wohnung nach Osten ausgerichtet. Der Fussabdruck wirkt gross und die Absicht, die Trauflinie unter der Firstlinie des Altbaus zu halten bewirkt eine eher massige Erscheinung. Die empirisch gesetzten Volumeneinschnitte helfen nicht die Proportionen des Wohnturms zu verbessern. Die beiden rechtwinklig zueinander gesetzten Flügel des Pflegeheims sind im Erdgeschoss miteinander verbunden. Der Eingangsbereich leitet über in den Gastronomiebereichen welcher mit direkter





Aussicht in den Park situiert ist. Leider wurde die Chance vertan, die im Bestand bestehende Wandelhalle an den Eingangsbereich anzubinden und als öffentlichen Raum zu nutzen. Ein zentral gelegener Treppenkernel liegt an der Nordfassade des Neubaus und erschliesst auf effiziente Weise alle Geschosse. Die gut dimensionierten neuen Bewohnerzimmer sind nach Süden auf den Park ausgerichtet. Der architektonische Gesamtausdruck der Neubauten kann nicht überzeugen und die Materialwahl der Fassade verhindert zudem die Chance, ein Ensemble entstehen zu lassen.

Die Funktionalität des Entwurfes weist diverse Mängel auf. Die Eingangshalle des Pflegezentrums ist über einen versteckt gelegenen Windfang erschlossen. Die anschließenden Räume des Neubaus sind zwar gut bemessen, lassen aber einen direkten Bezug zur Gastküche vermissen. Ein effizienter Betrieb in der Pflege wird dadurch beschnitten, dass die Wohngeschosse der beiden Flügel nur über das EG miteinander verbunden sind. Die Konzeption der Erschliessung kann somit auf allen Ebenen, von Lage und der Ausgestaltung der Tiefgarage, über Vorplatz mit der Rampen- und Treppenanlage bis zur der Organisation der Erdgeschosse nicht überzeugen.

Das Projekt weist mit einer grundsätzlich richtigen Interpretation der Aufgabe gute städtebauliche Ansätze auf. In der detaillierten Durcharbeitung wird aber der rote Faden etwas verloren. Das Wohngebäude sitzt zu nahe am Altbau wodurch die Adressbildung erschwert wird und durchwegs ungünstige Zugänge resultieren. Der Vorschlag ist betrieblich ungünstig organisiert, wirtschaftlich aber realisierbar. Der architektonische Ausdruck der Neubauten und des Ensembles vermag nicht zu überzeugen.

Projekt o8	<b>Pane e Tulipani</b>
Architektur	<b>Esch Sintzel Architekten, Zürich</b>
Landschaftsarchitektur	<b>Kolb Landschaftsarchitektur, Zürich</b>

Das zentrale Merkmal der städtebaulichen Idee basiert darauf, zwei sehr unterschiedliche Aussenräume zu schaffen. Einerseits wird der historische Park nach Süden hin gefasst, andererseits wird ein introvertierter, beinahe städtisch wirkender Hof als Zuganssituation auf der Ostseite vorgeschlagen. Der zwischen den Schenkeln des Pflegeheims liegende Ankunftshof steigt leicht an, so dass man das im Hochparterre liegende Erdgeschoss hindernisfrei erreichen kann. Das bestehende Gebäude aus den 30iger Jahren wird durch drei «Glieder» zu einer Kette ergänzt, welche als Ensemble eine architektonische Einheit bilden sollen. Diese Interpretation des Ortes und der Aufgabe schliesst auf der Ebene der Nutzungsverteilung, der Trennung von Pflegebetrieb und Wohnnutzung sowie im Umgang mit Fernblick und Besonnung diverse Konflikte mit ein.

Die Situierung des Wohnbaus schafft zwar einen intimen Aussenraum, ignoriert aber die durch den Bau selbst generierte Beschattung und verhindert den weiten Blick nach Südwesten. Die Erweiterung des Pflegeheims wird an die Hangkante gelegt und über einen befestigten, harten Platz erschlossen, der zugleich Gästeparkplatz, Erlebnishof und Aufenthaltsbereich für die Bewohner sein soll. Der spröde Charme dieses Vorschlags wird durch den Sonnenlauf noch verstärkt. So fehlen dem Innenhof, trotz immenser Erdüberdeckung der Tiefgarage, jegliche Bepflanzungsvorschläge die im Sommer die Mittagssonne erträglich machen würden und ihm zu mehr Aufenthaltsqualität verhelfen würden. Die neue Gebäude-Grossform definiert zwei klare Aussenraumtypologien. Mit der Formulierung des Hofes durch die Gebäude wird jedoch die besondere Aussichtslage für den Aussenraum völlig negiert. Der Blick nach Zürich wird durch die Raumschicht der Treppen und Lifte vollständig verstellt. Dieser Verlust kann durch die Stimmung im Hof nicht wettgemacht werden. Unglücklich erscheint auch, dass die Verbindung zwischen Hof und Park nur durch das Gebäude möglich ist. Die Gestaltung des Parks aus den bestehenden Elementen erscheint gut proportioniert und gelungen. Leider wird dieser mit dem neuen Gebäude im Süden stark beeinträchtigt. Das Empfangsgebäude im Norden des Grundstücks verbindet die beiden Flügel des Pflegebetriebes auf grosszügige Weise. Die Einfahrt zur Garage liegt sehr unvorteilhaft im steilsten Bereich der Vorfahrt, was nebst komplizierten Geometrien auch unschöne Stützbauwerken erfordert.



Der eher bescheidene Bestandesbau aus den 30iger Jahren wird als Ausgangspunkt für die Erscheinung aufgeführt. Die vorgeschlagenen Modifikationen am Bestand, in Verbindung mit der neu gewählten Architektursprache, vermögen leider kein besseres Ganzes entstehen lassen, denn dafür sind die Motive der Dachgestaltung, der Befensterung, der Sockelausbildung, der Risalite und auch die Farbgestaltung zu nüchtern und pragmatisch formuliert.

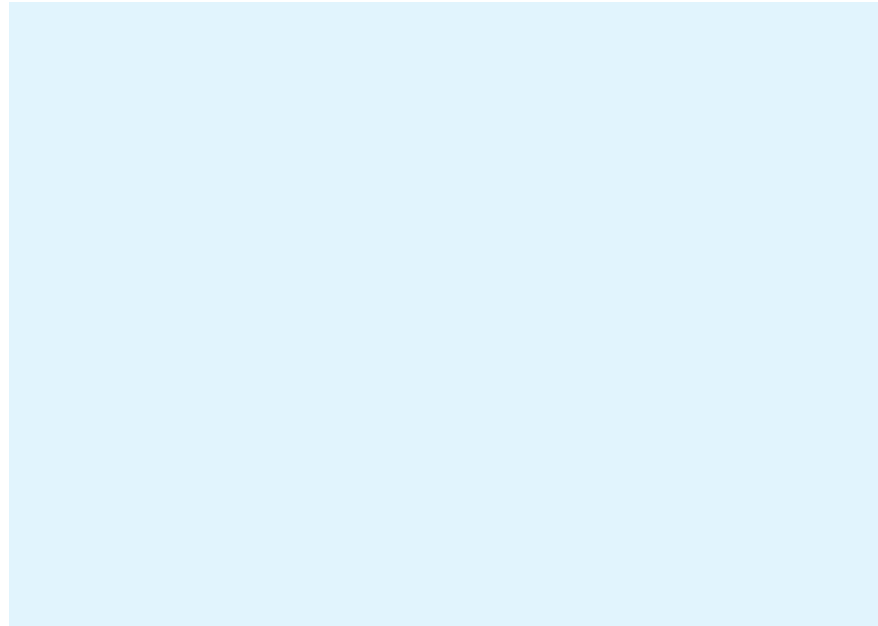
Bezüglich Funktionalität überzeugt der Entwurf nur bedingt. Die Eingangshalle des Pflegezentrums ist grosszügig bemessen und kann viele Aspekte der Ankunftssituation lösen, indem zwei Erschliessungskerne die beiden Pflegeflügel gleichwertig und direkt bedienen. Die Masstäblichkeit dieser Halle wirkt auf den darüber liegenden Geschossen aber eher als zu gross bemessen. Die Zimmergeschosse sind gut organisiert und die längsrechteckigen Zimmer im Neubaustrakt lassen sich gut möblieren. Das Erdgeschoss des neuen Emilienheims ist hingegen eher ungünstig organisiert. Die von der Gastroküche bedienten Räume sind auf zwei Gebäudeflügel aufgeteilt und nur über die Eingangshalle miteinander verbunden. Die Anordnung der Küche und vor allem auch der Nebenräume an bester Fassadenfront wird nicht verstanden.

Das Wohngebäude verfügt über einen separaten Eingang welcher über eine breite Treppe vom Ankunftshof erschlossen wird. Ein bescheidenes Entrée führt über Eck in einen zum Innenhof gerichteten Korridor welcher mit der Wandelhalle des Bestandes verbunden ist. Über zwei Treppenhäuser sind die Wohnungen zweibündig erschlossen. Wohnen und Küche sind versetzt zueinander angeordnet. Das Schlafzimmer liegt in der Raumschicht mit Treppenhaus.

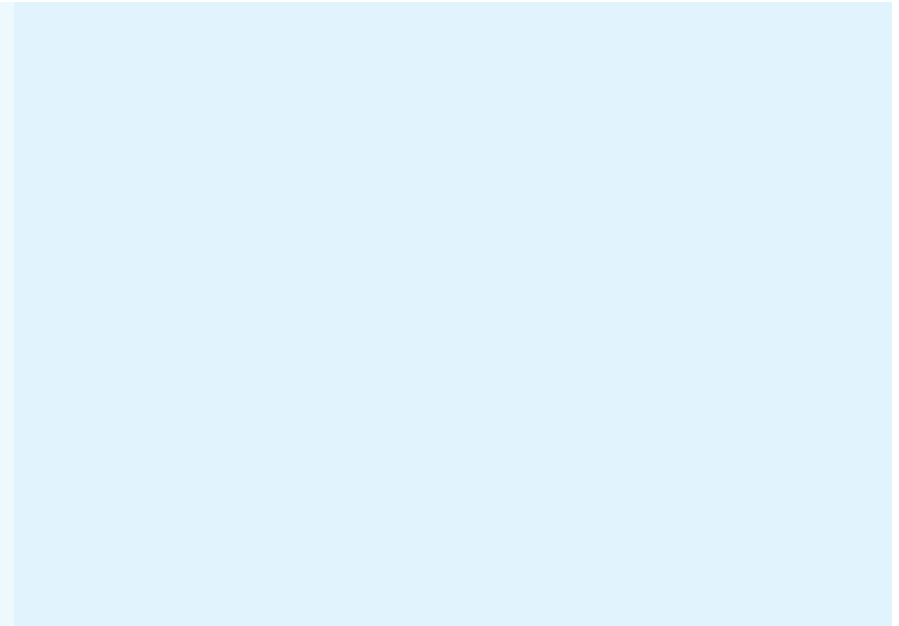
Das Projekt schafft durch die ortsplanerische Setzung der Häuser eine landschaftliche Einbettung die nicht überzeugen kann und die Besonderheiten des Grundstücks nicht zu nutzen weiss. Es resultieren weder gute Bezüge zur Nachbarschaft noch zur Landschaft. Die innere Organisation der Räume, insbesondere das Erdgeschoss mit dem harten Zugangshof ist nicht gelungen.

Erste Kopfzeile Kopfzeile Kopfzeile Kopfzeile

Zweite Kopfzeile Kopfzeile Kopfzeile



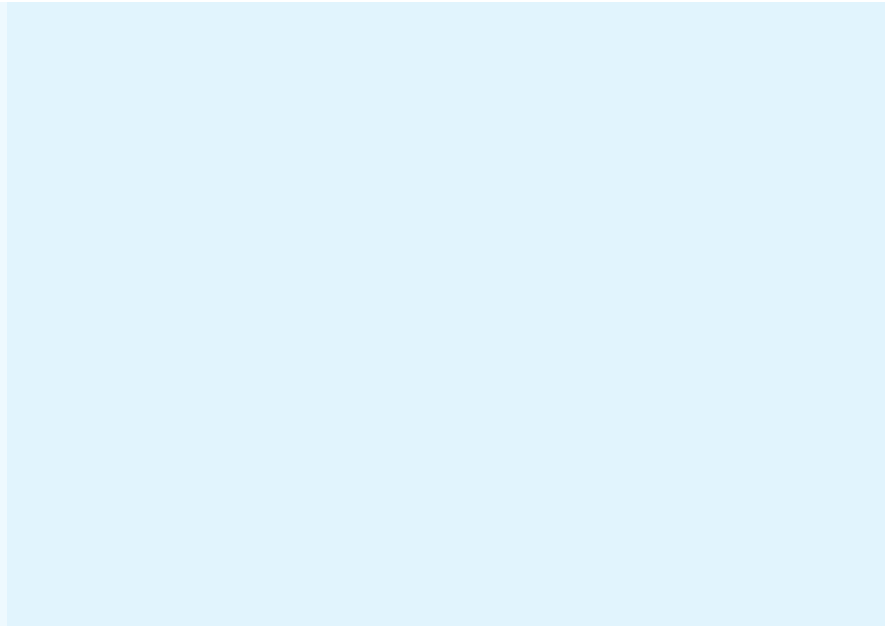
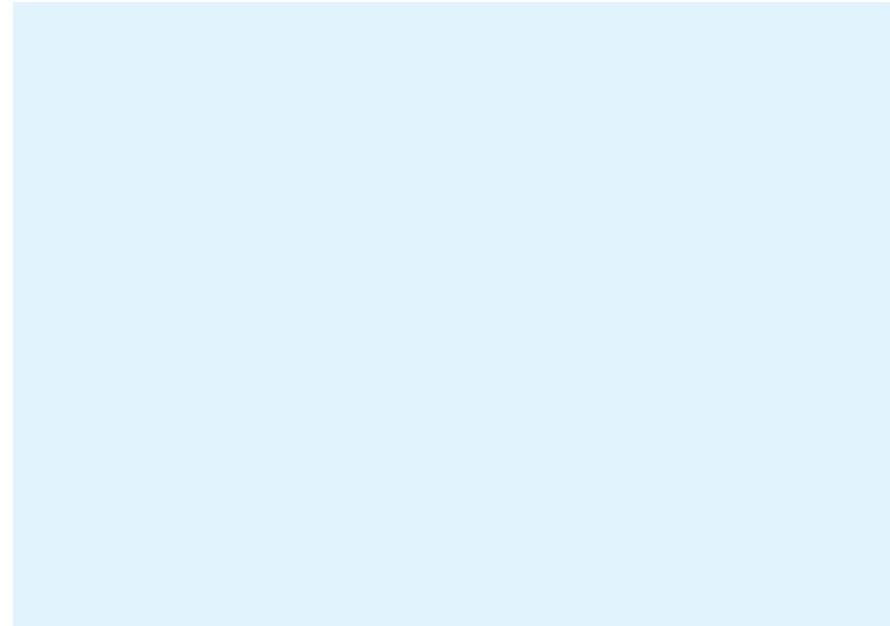
**Dolum ip enisis erc ipsum et vel utat wisl ut augueri lississim nit ing**



**Dolum ip enisis erc ipsum et vel utat wisl ut augueri lississim nit ing**

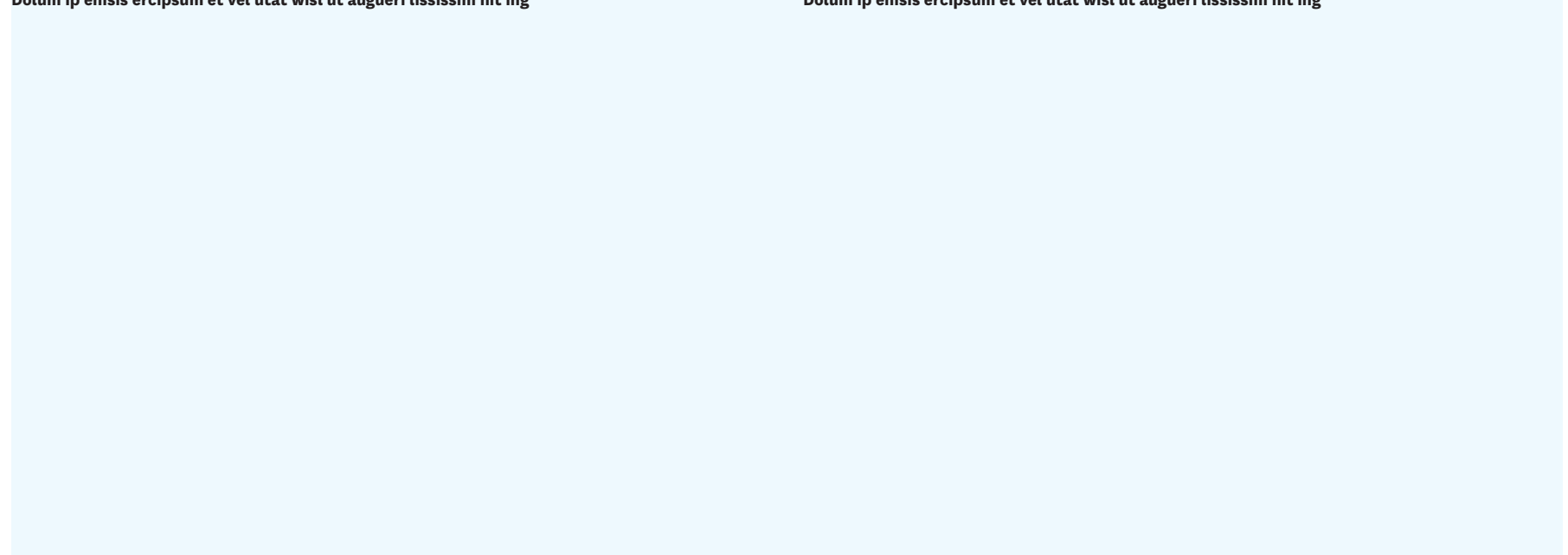


**Dolum ip enisis erc ipsum et vel utat wisl ut augueri lississim nit ing**



Dolum ip enisis ercipsum et vel utat wisl ut augueri lississim nit ing

Dolum ip enisis ercipsum et vel utat wisl ut augueri lississim nit ing



Dolum ip enisis ercipsum et vel utat wisl ut augueri lississim nit ing



planzeit GmbH

**Bauherrenberatung  
Projektentwicklung  
Baukommunikation**

Rosengartenstrasse 1  
CH-8037 Zürich  
Telefon 044 201 37 70

[www.planzeit.ch](http://www.planzeit.ch)