

## Jurybericht: Erweiterung Alterszentrum Kastels, Grenchen

---

### Städtebau / Freiraum

Die heterogene Bebauungsstruktur um das Alterszentrum Kastels erhält mit dem Projektvorschlag von Kistler Vogt Partner einen weiteren Baustein, ein neuer Gebäudetyp im bestehenden Konglomerat. Dieser referenziert sich sowohl auf die Flucht der Kastelsstrasse, wie auch auf die Orthogonalität der nordwestlich davon liegenden Quartierstruktur. Dadurch entsteht auf der nord-östlichen Gebäudeseite eine volumetrische Staffelung mit zusätzlicher räumlicher Orientierung nach Südosten. Die Staffelung prägt zusammen mit der gewählten Materialisierung den architektonischen Ausdruck des Gebäudes wesentlich und verleiht diesem eine verträgliche Massstäblichkeit gegenüber der kleinstrukturierten Nachbarschaft. Mit der zweiseitigen Anordnung der Wohneinheiten an einer „rue interieur“ und der grossen Breite lässt sich das Gebäude typologisch zwischen Heim und Mehrfamilienhaus zuordnen.

Die Einstellhalle ist vorbildlich unter dem bestehenden geneigten Terrain konzipiert worden.

Die lobenswerte präzise Setzung des Gebäudes im geneigten Gelände des Areals teilt den Aussenraum in zwei Bereiche, ohne Bezug zueinander. Zwischen Bestand und Neubau entsteht ein geneigter Hofraum, leider ohne wünschenswerten räumlichen Abschluss zum Industriegebäude im Nordwesten. Damit verliert er das Potenzial zu einer attraktiven Aufenthaltsqualität.

Der breite Aussenbreich im Nordosten bringt, ausser einem kleineren Teilbereich für die KITA, kaum einen Nutzen für die Gesamtanlage, weil dieser ungenügend aussenräumlich vernetzt ist.

### Architektur / Nachhaltigkeit

Die Erschliessung und Adressbildung liegt funktional richtig und konsequent an der Kastelsstrasse, welche mit den darüber liegenden Nutzungen dem Gebäude ein attraktives Gesicht zur Strasse verleiht.

Staffelungen, Balkone und Logien rhythmisieren die Längsfassaden, welche durch die Konstruktion und Gestaltung mit Holz und mit textiler Beschattung eine sinnliche Ausstrahlung erhalten. Die „rue interieur“ wirkt durch die vorgeschlagene Materialisierung und mit den vier grosszügigen Lichtschächten angenehm und freundlich. Mit opaken Verglasungselementen können die Wohnungen auch auf der Korridorseite von der natürlichen Belichtung durch die Lichtschächte profitieren.

Die Kompaktheit des Gebäudes, der minimale Fussabdruck, die sorgfältige Einbettung im geneigten Gelände und die vorgeschlagene Konstruktion und Materialisierung sind nachhaltige Eigenschaften des Projektes.

## **Wohnqualität / Betrieb**

Die Wohnungen befinden sich ausschliesslich in den drei Oberschossen. Durch die volumetrische Staffelung entstehen auf der Nord-Seite attraktive Wohnungsgrundrisse, mit zusätzlicher Orientierung nach Süd-Ost Sie sind gut organisiert. Jede Wohnung verfügt über eine eigene Waschmöglichkeit. Anstelle eines Reduits befinden sich Kellerräume im zweiten Untergeschoss. Die Balkone der Eckwohnungen an der Kastelsstrasse sind zu klein. Die Küchenbereiche bei den Südwest – Wohnungen sind schlecht belichtet. Eine Öffnung zum natürlich belichteten Korridor würde die Wohnqualität dieser Wohnungen verbessern. Im überhöhten Erdgeschoss sind die KITA, gemeinschaftliche Räume und Büroräume für Spitex angeordnet. Diese Nutzungen, die Überhöhung und die grossflächige Befestigung verleihen dem Erdgeschoss einen offenen Charakter und dem Gebäude eine horizontale Gliederung.

Die Kompaktheit des Gebäudes erzeugt kurze betrieblich vorteilhafte Wege. Mit einer Passerelle ist die gewünschte geschützte Verbindung zum Bestandes Gebäude gewährleistet.

## **Wirtschaftlichkeit**

Mit der kompakten Struktur und der sensiblen Einbettung im Terrain kann das Gebäude wirtschaftlich erstellt werden. Jedoch gehen unter anderem oder insbesondere bei der Erschliessung der Wohnungen und grosszügiger Allgemeinflächen vermietbare Flächen verloren. Die Anzahl der Wohnungen und die vermietbare Fläche ist im Vergleich zu den Anlagekosten nicht im Ziel-bereich der Wirtschaftlichkeit.

## **Fazit**

Der Projektvorschlag von Kistler Vogt Partner besticht durch seine stringente Struktur und Organisation sowie durch den feinfühligem Umgang mit der vorhandenen Topografie. Weniger überzeugend ist die städtebauliche und aussenräumliche Qualität durch die Setzung des Gebäudes sowie die Wirtschaftlichkeit aufgrund der Erschliessung der Wohnungen und Allgemeinflächen.