



SENIORENZENTRUM SUNNHALDE

UNTERSIGGENTHAL – AG

BAUHERRSCHAFT

Verein Seniorenzentrum
Sunnhalde Rebbbergstrasse 18
5417 Untersiggenthal

IMMOBILIENENTWICKLERIN UND TOTALUNTERNEHMUNG

Losinger Marazzi AG
Aeschenvorstadt 55
4051 Basel

ARCHITEKT

Otto Partner Architekten AG
Benzburweg 30
4410 Liestal

BAUINGENIEUR

Flury Bauingenieure AG
Tramstrasse 11
5034 Suhr

TECHNISCHE BÜROS

ELEKTROPLANUNG
Actemium Schweiz AG
Wien-Strasse 2
4002 Basel

HLKS-PLANUNG

RMB Engineering AG
Bändliweg 20
8048 Zürich

LANDSCHAFTSARCHITEKT

Otto Partner Architekten AG
Benzburweg 30
4410 Liestal



UM- UND NEUBAU

GESCHICHTE / LAGE > Die Gemeinde Untersiggenthal befindet sich auf einer Geländeterrasse über dem rechten Ufer der Limmat. Am westlichen Ortsrand wurde 1974 das Alters- und Pflegeheim Sunnhalde eröffnet. Es bietet Wohn- und Pflegeplätze in einem siebengeschossigen, länglichen, quer zum Hang angeordneten Hochhaus (Haus 1) und seit 2007 nordwestlich davon in einem winkelförmigen zweigeschossigen Trakt (Haus 2) für 28 Pflegeplätze. Die beiden Gebäude verbindet ein eingeschossiger Sockel mit Haupteingang, Gemeinschaftsnutzungen und dem Gastronomieangebot.

Im November 2016 gab die Baurechtsnehmerin, Eigentümerin und Betreiberin eine Machbarkeitsstudie für eine Sanierung und Erweiterung in Auftrag. Veränderungen bei den Wohnbedürfnissen, der Wohnmobilität wie auch die demografische Entwicklung in der stetig wachsenden Agglomerationsgemeinde bewogen sie dazu.

Losinger Marazzi konnte mit ihrem Know-how überzeugen, so dass auf dieser Grundlage in der Folge in enger Zusammenarbeit zwischen der Heimleitung, Losinger Marazzi und dem beauftragten Architekturbüro eine Projektstudie entwickelt wurde. Aus ihr ging das sanierte und erweiterte Seniorenzentrum hervor. Losinger Marazzi realisierte das Projekt als Totalunternehmung.

KONZEPT / ARCHITEKTUR > Das Konzept beinhaltet eine umfassende Erneuerung von Haus 1 und mit dem Haus 3 einen Neubau. Haus 3 ist eine hangseitige Erweiterung von Haus 1. Sie besitzt die selbe Geschosshöhe. Ein Verbindungsteil mit Gemeinschaftsräumen und grossen Loggien setzt die beiden Volumina optisch leicht voneinander ab. Stilistisch und farblich gleicht sich die Ergänzung an den nun mit einer Aussenwärmehämmung versehenen Bestandesbau an, zu dessen Lochfassade gesellt sich eine luftig wirkende Neuinterpretation des Themas Wohnen im

LAGE DES BAUOBJEKTS

Rebbbergstrasse 18
5417 Untersiggenthal

Planung 2016 – 2017
Ausführung 2019 – 2021

In der Schweiz produziert



Alter mit geschosshohen Fenstern. Umlaufende Gesimsbänder sorgen für eine horizontale Gliederung.

Bei der Totalsanierung von Haus 1 erfolgte ein Rückbau bis zur Tragstruktur und anschliessend eine komplette Erneuerung der Haustechnik und ein zeitgemässer, bedarfsgerechter Innenausbau, der sich durch Bestand und Erweiterung zieht: Massivparkett Eiche als Bodenbelag in den Zimmern und Wohnungen, Gummigranulatboden in den Korridoren, Wände mit weissem Abrieb. Die Räume verfügen über eine Ambientebeleuchtung, die auch bei Pflegefällen für bedarfsgerechtes Licht sorgt. Im ebenfalls erneuerten Erdgeschoss laden ein ansprechender Speisesaal und das «Bistro Soleil» zum Geniessen und geselligen Beisammensein ein. Ein geschützter Garten im 1. Obergeschoss und ein Innenhofgarten im Erdgeschoss sind weitere neue Begegnungszonen.

Dank der langjährigen Erfahrung und ihrem Know-how konnte Losinger Marazzi das Seniorenzentrum termingerecht dem Kunden übergeben und allen Qualitätsansprüchen gerecht werden.

HERAUSFORDERUNGEN / NACHHALTIGKEIT

> Die Sanierung und Erweiterung fand unter laufendem Betrieb statt. Dies war eine grosse Herausforderung an das Bauteam und die Logistik. Losinger Marazzi wurde ihr während der gesamten Bauzeit gerecht. Die Lärmbelastung war möglichst zu reduzieren, Arbeiten an der Betonstruktur erfolgten im Schneideverfahren, ohne hämmern und spitzen. Sämtliche Vorgänge waren eng mit dem Team der Sunnhalde abzusprechen und zu koordinieren. Dies bedingte eine grosse Dialogbereitschaft. Der Baufortschritt wurde in zwei Phasen unterteilt. Zuerst entstand das neue Haus 3, nach dem Umzug der Bewohnerinnen und Bewohner in diesen Neubau erfolgte die Totalsanierung von Haus 1, in dem sich das Sanierungsteam mit geringen Raumhöhen auseinandersetzen musste. Da sich Decken nur minim abhängen liessen wurden Leitungen entlang Wänden in Vorsatzschalen geführt. Sehr situativ wurden alle Möglichkeiten genutzt. Der Speisesaal war für



PROJEKTDATEN	
Grundstücksfläche	7'806 m2
Bruttogeschossfläche	8'259 m2
Fläche im Erdgeschoss	6'479 m2
SIA-Volumen	26'000 m3
Haus 1	
- Pflegeplätze	20
- Alterswohnungen	12
Haus 3	
- Pflegeplätze	32
- Alterswohnungen	12
Parkplätze aussen (Besuch)	15
Einstellhalle	38
(dient auch als Schutzraum)	



eine Weile in einen Container ausgelagert, das Essen wurde währenddessen extern zubereitet und angeliefert. Das Wohlbefinden der Bewohnerinnen und Bewohner blieb jederzeit sichergestellt. Zur modernisierten Haustechnik gehört unter anderem der Anschluss ans lokale Fernwärmenetz.

