Private Öffentlichkeit : Résidence et Domaine Le Littoral, Bevaix NE, von Geninasca Delfortrie SA

Autor(en): **Schärer, Caspar**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **98 (2011)**

Heft 10

PDF erstellt am: **23.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-177704

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Tiefe Lochfenster sollen den öffentlichen Charakter betonen.

Bilder: Thomas Jantscher

Essraum im Erdgeschoss.

Private Öffentlichkeit

Résidence et Domaine Le Littoral, Bevaix NE, von Geninasca Delfortrie SA

Pläne und Projektdaten siehe werk-material

Die Unterbringung, medizinische Versorgung und Pflege älterer Menschen ist ein Wirtschaftszweig, der im Einklang mit der demografischen Entwicklung wächst – so wie der ganze Gesundheitsbereich. In den sieben Jahren zwischen 2001 und 2008 wurden in diesem Sektor 90 000 neue Stellen geschaffen.[1] Die durchschnittliche jährliche Zunahme der Beschäftigung liegt mehr als das Doppelte über derjenigen der Gesamtbeschäftigung und deutlich über jener des Dienstleistungssektors. Inzwischen arbeiten schweizweit gegen 550 000 Menschen im Gesundheitswesen, das entspricht 13.5 Prozent der Gesamtbeschäftigung. Alleine in den Institutionen für Betagte, Chronischkranke und in der sozialen Betreuung älterer Menschen finden rund 120 000 Arbeitnehmer ein Auskommen. Der kleine Ausflug in die Statistik soll verdeutlichen, dass hier eine ernst zu nehmende Branche entstanden ist, in der sich trefflich Geld verdienen lässt, und zwar nicht nur mit der Produktion und dem Verkauf von Medikamenten, sondern vor allem mit der Umsorgung der Betagten.

Die Anbieter auf dem laufend grösseren Markt der Altenbetreuung teilt das Bundesamt für Statistik in drei Kategorien ein: in öffentliche, in von der öffentlichen Hand unterstützte private Institutionen sowie vollkommen private Einrichtungen. Über die ganze Schweiz gesehen sind 40 Prozent aller Institutionen privat finanziert und geführt, die restlichen 60 Prozent teilen sich hälftig öffentliche und öffentlich subventionierte Alters- und Pflegeheime. Dieses Verhältnis variiert jedoch stark von Kanton zu Kanton. In Luzern und Schaffhausen beträgt der Anteil der staatlichen Institutionen um die 70 Prozent. Eine vergleichbare Position haben im Aargau und Thurgau die privaten Einrichtungen, während in einigen Westschweizer Kantonen wie Waadt, Wallis und Genf das Modell des privaten, staatlich unterstützten Altersheims mit Anteilen von 85–90 Prozent das Angebot dominiert.

[1] Bundesamt für Statistik, Hohes Beschäftigungswachstum im Gesundheitsbereich. Neuenburg, November 2010

Institutionelle Fragen

Dies ist der institutionelle Rahmen, in dem der Neubau für ein Altersheim in Bevaix am Neuenburgersee errichtet wurde. Als Investor und Projektentwickler tritt ein Immobilienfonds mit Sitz in Nyon auf, Betreiberin ist die in der Region verankerte Fondation Espace, die vom Kanton Neuenburg Subventionen erhält. Das Grundstück gehörte einst zum Umschwung eines 1722 nach französischem Vorbild erbauten Schlosses mit zwei symmetrischen Seitenflügeln. Auf dem leicht in Richtung See abfallenden Gelände steht im oberen Bereich an der Kantonsstrasse Neuenburg-Yverdon ein Chalet, das von der Fondation bereits zuvor als Altersheim genutzt wurde. Das Gebiet unterhalb des Chalets war ursprünglich als Einfamilienhauszone vorgesehen; eine Überbauung mit niedriger und vor allem verstreuter Dichte hätte jedoch den noch vorhandenen Park unwiderbringlich zerstört. Die Bauherrschaft und die von ihr direkt beauftragten Architekten Geninasca Delefortrie konnten die Gemeinde deshalb davon überzeugen, eine Umzonung vorzunehmen, um so die Möglichkeit zu eröffnen, die über das Terrain verteilte Ausnützung in einem einzigen Gebäude zu konzentrieren. Bevor das Altersheim allerdings eröffnet werden konnte, mussten einige kritische Phasen überstanden werden. Der Wechsel des Betreibers mitten in der Projektierung führte zu grösseren Umplanungen, da der neue Betreiber ein anderes Betreuungskonzept verfolgte. Die Änderungen wurden obsolet, als die Fondation Espace wieder an Bord war. Inzwischen ist die Stiftung von der Groupe Boas aus Morges übernommen worden, die in der Westschweiz eine Reihe von «établissements médicalisés» besitzt und/oder führt. Hinzu kam die Planung und Ausführung mit einem Totalunternehmer, dessen striktes Kostenmanagement die in dieser Hinsicht eigentlich abgehärteten Architekten beinahe zu einem Ausstieg aus dem Projekt bewogen hätte. Geninasca Delefortrie blieben dann doch dabei, der Architektur willen. Ihr Beharrungsvermögen hat sich jedenfalls gelohnt, auch wenn bei der Ausführung da und dort der Einfluss des Totalunternehmers nicht zu übersehen ist.

Das realisierte Projekt spielt seine Qualitäten besonders bei der Einbettung in den idyllischen Park aus. Der mehrfach geknickte Baukörper «umfährt» die bestehenden Baumgruppen und bindet sie in eine neue Gesamtanlage ein, in der sich ein öffentlicher Weg in respektvollem Abstand zum Gebäude durch den Park schlängelt. Durch die Knicke und die Vor- und Rücksprünge ist nie das ganze Gebäude zu erfassen, wodurch seine doch erhebliche Baumasse in der Wahrnehmung reduziert wird. Die Form hat aber auch einen funktional-betrieblichen Hintergrund: Im gleichen Haus werden zwei unterschiedliche, voneinander getrennte «Intensitäten» an Altersbetreuung angeboten. Der nordwestliche Teil ist ein klassisches Altersheim mit mehreren Stationen und insgesamt 59 Einzelzimmern, im südwestlichen Trakt sind 16 Zweizimmer-Appartements untergebracht. Deren Bewohnerinnen und Bewohner können

die Serviceleistungen (vor allem wohl die medizinischen) des benachbarten Altersheims in Anspruch nehmen. Beide Parteien verfügen über separate Eingänge: derjenige des Altersheims hat eindeutig einen öffentlichen Charakter, ist dem Dorf zugewandt und führt über eine breite Rampe an das Gebäude heran. Der Zugang zu den Alterswohnungen liegt an der entgegengesetzten Stirnfassade und ist ebenso klar als repräsentativer privater Eingang gestaltet. Die Wand, welche im Inneren die beiden Erschliessungskorridore voneinander trennt, ist so ausgeführt, dass sie bei Bedarf leicht entfernt werden könnte. Die räumliche Abfolge aus Korridoren und offenen «Plätzen» im Altersheim würde in einem solchen Fall nahtlos erweitert.

Architektonische Antworten

An der Fassade ist die interne Unterteilung allerdings nicht auf den ersten Blick ablesbar; die Architekten verwischen die Differenz, indem sie einen liegenden Fenstertyp für die ganze Abwicklung verwenden. Einzige Ausnahme ist die Südwestfassade: Die Hauptfront der Appartements ist in ein Gitter aus breiten Balkonen aufgelöst. Dieses Plus an Komfort für die teuren Wohnungen muss sein. Die Lochfenster in Holz-Metall-Konstruktion sitzen tief in der mit etwas gröberem Korn als üblich verputzten Fassade. Durch die zum Teil schräge Ausbildung der Leibung wird ihre optische Wirkung vergrössert – sie wirken dadurch «öffentlicher» und bestätigen damit die offenbar noch immer gültige Konvention, dass Altersheime keine gewöhnlichen Wohnbauten sind. Tatsächlich sind sie das auch nicht, ob nun privat oder staatlich finanziert. Der private Investor neigt wahrscheinlich dazu – dies zeigt ein Blick in das Portfolio der Groupe Boas –, seinen Kundinnen und Kunden mehr Diskretion und Exklusivität in der individuellen Abschottung zuzugestehen als ein öffentlicher Bauherr. Das kann Vorteile haben, bringt aber die Entwicklung des Bautyps nicht weiter. In Bevaix gelang es Geninasca Delefortrie jedoch, für den institutionellen Hybrid zwischen Investitionsobjekt und quasi-öffentlicher Einrichtung eine angemessene architektonische Antwort zu finden.

Caspar Schärer

Universität Stuttgart

Am Institut für Baukonstruktion (IBK) der Fakultät Architektur und Stadtplanung der Universität Stuttgart ist die neu eingerichtete

Wüstenrot Stiftungsprofessur

Nachhaltigkeit, Baukonstruktion und Entwerfen

(W3 mit Leitungsfunktion)

baldmöglichst zu besetzen. Mit der Professur ist im Wechsel mit den Inhabern der beiden anderen Lehrstühle die Leitung des Instituts für Baukonstruktion verbunden.

Die Stiftungsprofessur ist auf 10 Jahre angelegt und wird anschließend - positive Evaluierung vorausgesetzt - von der Universität aus eigenen Mitteln fortgeführt. Es gelten die Einstellungsvoraussetzungen der §§ 47 und 50 des Landeshochschulgesetzes Baden-Württemberg. Bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen erfolgt bei Dienstantritt die Ernennung zur/zum Beamtin/Beamten auf Lebenszeit.

Aufgabe der Stiftungsprofessur sind Forschung und Lehre im Fokus auf Nachhaltigkeit beim Konstruieren und Entwerfen. Gesucht wird ein/-e entwurfsstarke/-r Architekt/-in, die/der Nachhaltigkeit als übergeordnetes Prinzip des verantwortungsvollen Umgangs mit Ressourcen während des gesamten Planungs-, Bau- und Nutzungsprozesses versteht. Schwerpunkte sind ferner der effiziente Umgang mit Bauwerksbestand und die baukulturelle Komponente von Nachhaltigkeit. Die Professur lehrt die integrale Zusammenarbeit der Planenden und zielt darauf ab, eingefahrene Handlungsweisen zu überdenken und frühzeitig Argumente anderer Disziplinen einzubeziehen, um höchstmögliche ökologische, wirtschaftliche, soziale und gestalterische Qualität auch für künftige Generationen zu erreichen.

Ausdrücklich wird eine intensive Zusammenarbeit in Forschung und Lehre zwischen der Nachhaltigkeits-Stiftungsprofessur und den fachnahen Instituten der Fakultäten für Architektur und Stadtplanung, Bau- und Umweltingenieurwissenschaften und Energie-, Verfahrens- und Biotechnik der Universität Stuttgart erwartet. Die Professur übernimmt im Rahmen ihrer Lehrverpflichtung eine Pflichtlehrveranstaltung im Bachelorstudium Architektur und Stadtplanung und eine Wahlpflichtveranstaltung im gleichlautenden Masterstudiengang.

Bewerbungen mit den üblichen Unterlagen sind bis spätestens **28. Oktober 2011** einzureichen an den Vorsitzenden der Berufungskommission, Herrn Prof. Dr.-Ing. Jan Knippers, Institut für Tragkonstruktionen und Konstruktives Entwerfen, Keplerstr. 11, 70174 Stuttgart.

Die Universität Stuttgart verfügt über ein Dual Career Programm zur Unterstützung der Partnerinnen und Partner berufener Personen. Nähere Informationen unter: www.uni-stuttgart.de/dual-career/

Die Universität Stuttgart möchte den Anteil der Frauen im wissenschaftlichen Bereich erhöhen und ist deshalb an Bewerbungen von Frauen besonders interessiert. Schwerbehinderte werden bei gleicher Eignung vorrangig eingestellt.

Résidence et Domaine Le Littoral, Bevaix, NE

Lieu: Chemin des Chapons des Prés 2, 2022 Bevaix
Maître de l'ouvrage: FidFund Management SA
Architecte: GeninascaDelefortrie SA; Collaborateurs: Philippe von Bergen, Valérie Mathez, Angelo Melcarne
Réalisation: Karl Steiner SA (entreprise totale)
Ingénieur civil: Sancha SA, Yverdon-les-Bains
Ingénieur cvs: Weinmann-Energies SA, Echallens
Ingénieur e: Betelec SA, Neuchâtel
Ingénieur acoustique: Gilbert Monay, Lausanne

Situation

Informations sur le projet
La confrontation liée à la nécessité de réaliser un programme médical d'envergure dans un lieu marqué par l'histoire est à l'origine de la démarche du projet. En effet, comment concilier l'échelle de la nouvelle réalisation avec les présences du parc du château de Bevaix et du chalet réalisé par Camille de Chambrier en 1870? La réponse tient en un projet architectural articulé de manière à composer avec la végétation existante et le bâti protégé. La plasticité de l'ensemble est renforcée par le traitement des percements et par la couleur blanche choisie pour les façades. A l'intérieur, la qualité spatiale dégagée par le parti rend l'efficacité typologique retenue plus domestique.

Programme d'unité
Le projet comprend un EMS de 59 lits et un HGS de 16 appartements, 12 places de parcs intérieures et 19 places de parc extérieures

Construction
Construction traditionnelle avec murs porteurs en maçonnerie ou béton armé, isolations périphérique et crépis minéral. Dalle béton armé. Galandage plâtre.

Technique
Chauffage: Production de chaleur gaz.
Distribution de chaleur par le sol avec vanne de réglage par chambre.
Ventilation EMS: Système de ventilation mécanique contrôlée pour la cuisine et salle à manger ainsi que les chambres et les coursives. Ventilation naturelle pour les autres locaux. Ventilation HGS: Système de ventilation dans les salles de bain (extraction), ventilation naturelle pour les autres locaux.

Bilder: Thomas Jantscher

Façade principale avec entrée de la résidence

Quantités de base selon SIA 416 (2003) SN 504 416

Parcelle:

ST	Surface de terrain	15 921 m²
SB	Surface bâtie	1 655 m²
SA	Surface des abords	14 266 m²
SAA	Surface des abords aménagés	3 205 m²
SAN	Surfaces des abords non aménagés	11 061 m²

Bâtiment:

VB	Volume bâti SIA 416	20 886 m³	
SP	ss non chauffé	1 008 m²	
	rez inférieur	1 104 m²	
	rez supérieur	1 552 m²	
	1er étage	1 575 m²	
	2e étage	1 575 m²	
SP	Surface de plancher totale	6 814 m²	
	Surface de plancher chauffé totale	5 806 m²	100.0 %
SPN	Surface de plancher nette	4 936 m²	85.0 %
SC	Surface de construction	870 m²	15.0 %
SU	Surface utile	3 675 m²	63.3 %
	Services	821 m²	
	Habitation	2 760 m²	
	Bureaux	94 m²	
SD	Surface de dégagement	1 174 m²	20.2 %
SI	Surface d'installations	87 m²	1.5 %
SUP	Surface utile principale	3 494 m²	60.2 %
SUS	Surface utile secondaire	181 m²	3.1 %

Frais d'immobilisation selon CFC (1997) SN 506 500 (TVA inclus dès 2001: 7.6 %) en Frs.

CFC			
1	Travaux préparatoires	91 020.–	0.5 %
2	Bâtiment	14 536 560.–	83.5 %
3	Equipement d'exploitation (ventilation cont.)	983 643.–	5.7 %
4	Aménagements extérieurs	507 270.–	2.9 %
5	Frais secondaires	321 900.–	1.9 %
1–9	Total	17 417 193.–	100.0 %
2	Bâtiment	14 536 560.–	100.0 %
20	Excavation	666 000.–	4.6 %
21	Gros œuvre 1	3 552 000.–	24.4 %
22	Gros œuvre 2	1 665 000.–	11.5 %
23	Installations électriques	1 060 050.–	7.3 %
24	Chauffage, ventilation, cond d'air	882 450.–	6.1 %
25	Installations électriques	1 642 800.–	11.3 %
26	Installations de transport	261 960.–	1.8 %
27	Aménagements intérieur 1	1 542 900.–	10.6 %
28	Aménagements intérieur 2	1 809 300.–	12.5 %
29	Honoraires	1 454 100.–	10.0 %

Valeurs spécifiques en Frs.

1	Coûts de bâtiment CFC 2/m³ VB SIA 416	696.–
2	Coûts de bâtiment CFC 2/m² SP SIA 416	2 133.–
3	Coûts des abords aménagés CFC 4 /m² SAA SIA 416	158.–
4	Indice genevois (4/2003 = 100) 4/2008	112.6

Valeurs énergétiques SIA 380/1 SN 520 380/1

Catégorie de bâtiment et utilisation standard:

Surface de référence énergétique	SRE	6 614 m²
Rapport de forme	A/SRE	0.91
Besoins de chaleur pour le chauffage	Q_h	112 MJ/m² a
Coefficient d'apports thérmiques ventillation		60–81.5 %
Besoins de chaleur pour 'eau chaude	Q_{ww}	86 MJ/m² a
Température de l'eau du chauffage, mesurée à -8° C		40°

Délais de construction

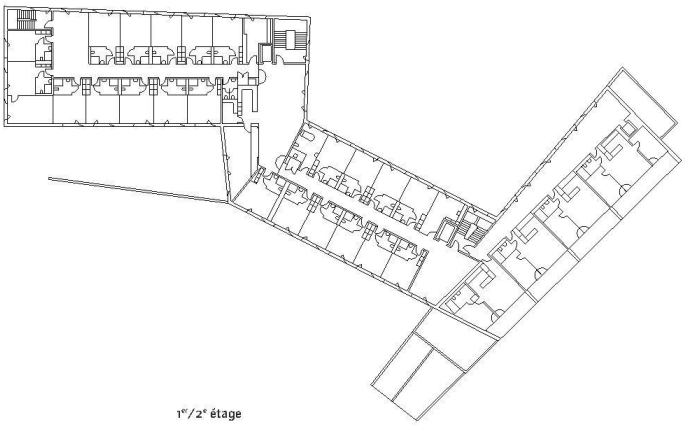
Début des études: février 2004
Début des travaux: mai 2008
Achèvement: février 2010
Durée des travaux: 20 mois

Voir aussi wbw 10|2011, p. 53

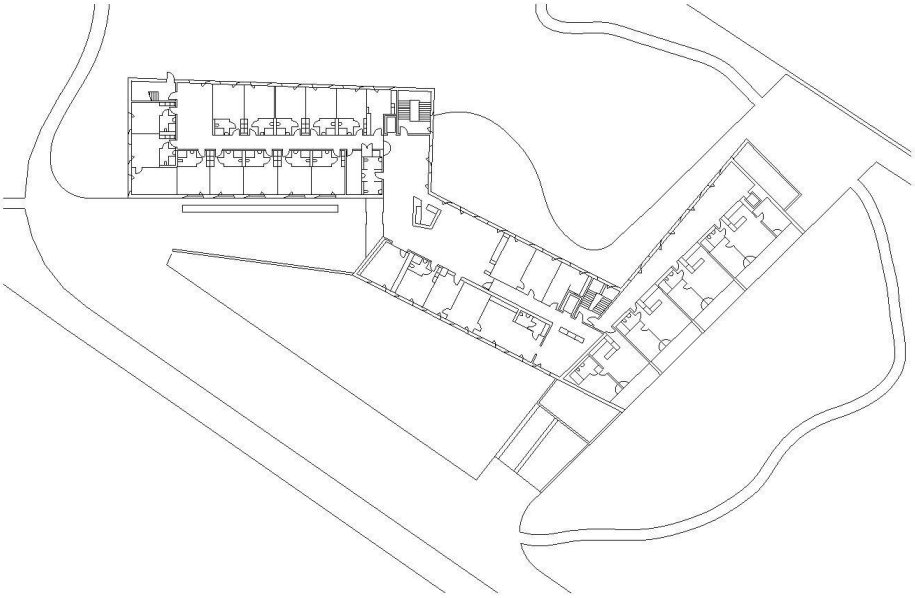
Entrée du domaine

Façade vers l'urbanisation voisine

Balcon

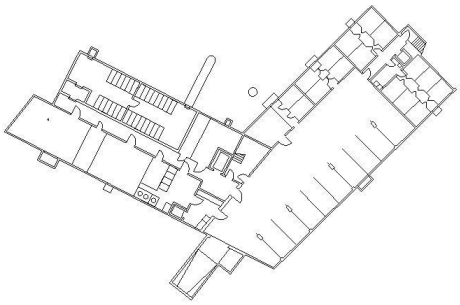


1er/2e étage

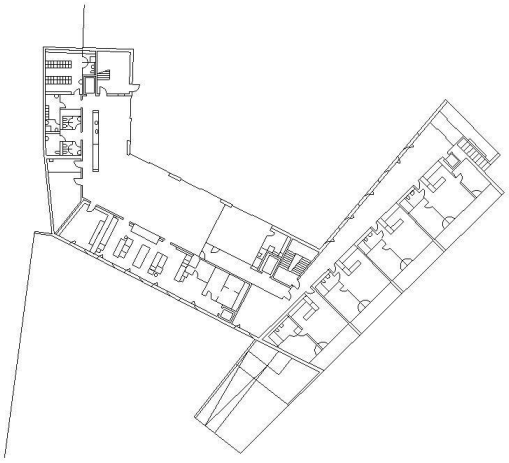


rez-de-chaussée supérieur

coupe transversale



sous-sol



rez-de-chaussée inférieur

0 5 10

Corridor

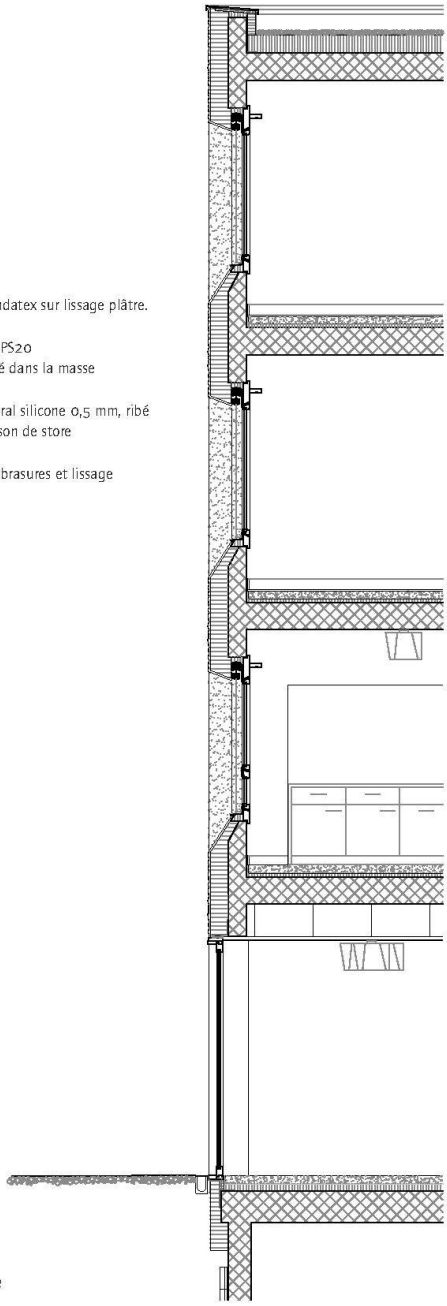
Chambre

Galets du lac 32/50, ép. 8 cm
Natte géotextile
Etanchéité bitume EGV3+EP4 en 2 couches
Isolation thermique «Prima» ép. 20cm
Barrage vapeur bitume collé 3 mm
Dalle béton armé 30 cm
Lissage plâtre

Revêtement intérieur, fibre de verre type scandatex sur lissage plâtre.
Mur béton armé 20 cm
Isolation thermique «Marmoran» système K EPS20
Crépis minéral silicone 6 mm ribé plein teinté dans la masse

Embrasures latérales et couverte, crépis minéral silicone 0,5 mm, ribé fin + peinture, y compris remontée dans caisson de store

Embrasure (tablette), crépis minéral idem embrasures et lissage masse «superflex» peint



0 1 2