

Alters- und Pflegeheim Johanniter, Basel



Bauherrschaft	Ökumenische Stiftung Alters- und Pflegeheim Johanniter
Architekt	Fl. Vischer+G. Weber+Partner, Architekten SIA, Basel
Bauingenieur	Arbeitsgemeinschaft Bauingenieure Johanniter, H.P. Studer+Partner, dipl. Ing. ETH/SIA/ASIC, Basel, Hascha & von Weymarn, dipl. Ing. SIA/FBH, Basel

Entwurfs- und Nutzungsmerkmale

Grundstück	Arealfläche 5630 m ²	Umgebungsfläche 3365 m ²	Ausnutzungsziffer 1,7
Gebäude	Bebaute Fläche 2265 m ²	<i>Geschossfläche (SIA 416, 1141)</i>	
		Untergeschoss	1 308 m ²
		Zwischengeschoss Ost	1 342 m ²
		Erdgeschoss	2 265 m ²
		Obergeschosse	5 835 m ²
		Einstellhalle und Zivilschutz	1 962 m ²
		<i>Total Geschossfläche</i>	<i>12 712 m²</i>
		<i>(allseitig umschlossen, überdeckt)</i>	
	<i>Geschosszahl</i>	<i>Flächennutzungen</i>	
	Untergeschoss 1	Heim-, Pflegeplätze	3 900 m ² Nebenflächen
	Erdgeschoss 1 (+1)	Psychogeriatric	920 m ² (Küche, Einstellhalle, Zivilschutz usw.)
	Obergeschosse 4	Gemeinschaftsräume,	
	Dachgeschoss 1	Dienstleistungen	4 692 m ² 3 200 m ²
	<i>Umbauter Raum (SIA 116): Alters- und Pflegeheim: 38 426 m², Einstellhalle und Zivilschutz: 7 355 m²</i>		

Projektinformation

Das Heim gliedert sich in einen Ostflügel rheinwärts und einen Westflügel in Richtung Elsässerstrasse. In jedem Flügel bilden etwa 12 Zimmer pro Stockwerk eine Wohneinheit mit Aufenthaltsraum, Teeküche, Sitzgelegenheiten in Gangnischen und auf den Terrassen im Freien. Jedes Zimmer erhält einen Garten- resp. Terrassensitzplatz im Freien, in den oberen Geschossen einen Balkon. Der Sitzplatz ist «rollstuhlgängig». Im Erdgeschoss beim Eingang sind Gemeinschaftsräume, die sich gegen den Park öffnen: Cafeteria mit Kiosk, Leseraum, Aufenthalts- und Speisesaal. Namhafte Künstler haben zu deren Ausstattung beigetragen. Diese Räume sind auch für aussenstehende Quartierbewohner offen. Von hier aus erreicht man den Coiffeursalon. Etwas weiter rheinwärts befindet sich eine Arztpraxis. Der Blick aus den Zimmern rheinaufwärts gibt in den oberen Stockwerken das ganze Stadtpanorama frei. Psychisch und geistig behinderte Betagte finden im Dachgeschoss, in einer geschützten Abteilung, Unterkunft, mit eigener Aufenthaltsmöglichkeit im Freien (Dachgarten). Die Terrassen auf der Parkseite und die Nähe des Rheines wecken Assoziationen zu Reling und Schiffsdeck. Auf der Strassenseite wird der Massstab der geschlossenen Randbebauung aufgenommen.

Konstruktion: Ganzer Bau in Beton resp. Backstein. Decken in Eisenbeton, Fassaden aussenisoliert nach dem Compactsystem (Isolationsstärken 8–10 cm) und mit Verputz. Die Rückstaffelung des Gebäudes auf der Parkseite (Gartenterrassen) erforderte Deckenlastübertragungen via Betonscheiben senkrecht zur Fassade in den Achsen des Rasterystems von 7,50 m. Die Aussteifung gegen Wind- und Erdbebenkräfte erfolgt vorwiegend durch die massiven Lift- und Treppenhauswände.

Raumprogramm: Das Heim bietet 120 Pensionären einen Heim- resp. Pflegeplatz. Altersheim: 2 Einheiten à 12 Zimmer (24 Zimmer) in 2 Geschossen Ostflügel. Pflegeheim: je 2 Einheiten à 12 Zimmer (72 Zimmer) im 1.–3. Obergeschoss Ost und West. Psychogeriatric: je 2 Einheiten für 12 Patienten im 4. Obergeschoss (24 Zimmer). Gemeinschaftsräume: Im Erdgeschoss: Speisesaal, Aufenthalt, Cafeteria, Leseraum, Andachtsraum. Im Untergeschoss: Turnsaal resp. Mehrzweckraum in Verbindung mit Physiotherapieräumen. Küche: Kapazität 320 Mahlzeiten (Pensionäre, Personal und externer Mahlzeitendienst). Im Erdgeschoss zusätzlich: die Verwaltung, ein Coiffeursalon und eine Gemeinschaftspraxis für 2 Ärzte. Im separaten Zwischenbau: 2 Dienstwohnungen und 3 Gästezimmer.

Kosten (Die Baukostenanalyse zu diesem Bau erscheint im September 1987 in der Baudokumentation)

Anlagekosten, gegliedert nach BKP	1 Vorbereitungsarbeiten	Fr. 92 000.–	20 Erdarbeiten	Fr. 150 000.–	Spezifische Kosten
	2 Gebäude	Fr. 21 090 000.–	21 Rohbau 1	Fr. 4 584 000.–	
	3 Betriebs-einrichtungen	Fr. 468 000.–	22 Rohbau 2	Fr. 2 964 000.–	Kosten/m ² SIA 116
			23 Elektroanlagen	Fr. 1 330 000.–	
			24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlageanlagen	Fr. 1 528 000.–	Kosten/m ² Geschossfläche SIA 416 (1.141) Fr. 1659.–
	25 Sanitäranlagen	Fr. 1 685 000.–	Kosten/m ² Umgebungsfläche		
	26 Transportanlagen	Fr. 420 000.–			
	4 Umgebung	Fr. 370 000.–	27 Ausbau 1	Fr. 3 494 000.–	
	5 Baunebenkosten	Fr. 1 060 000.–	28 Ausbau 2	Fr. 2 406 000.–	
9 Ausstattung	Fr. 1 800 000.–	29 Honorare	Fr. 2 529 000.–	Fr. 109.95	
Kostenstand	Zürcher Baukostenindex 1977 = 100 Punkte	1. Oktober 1985 = 133,0 Punkte (½ Bauzeit interpoliert)			

Bautermine

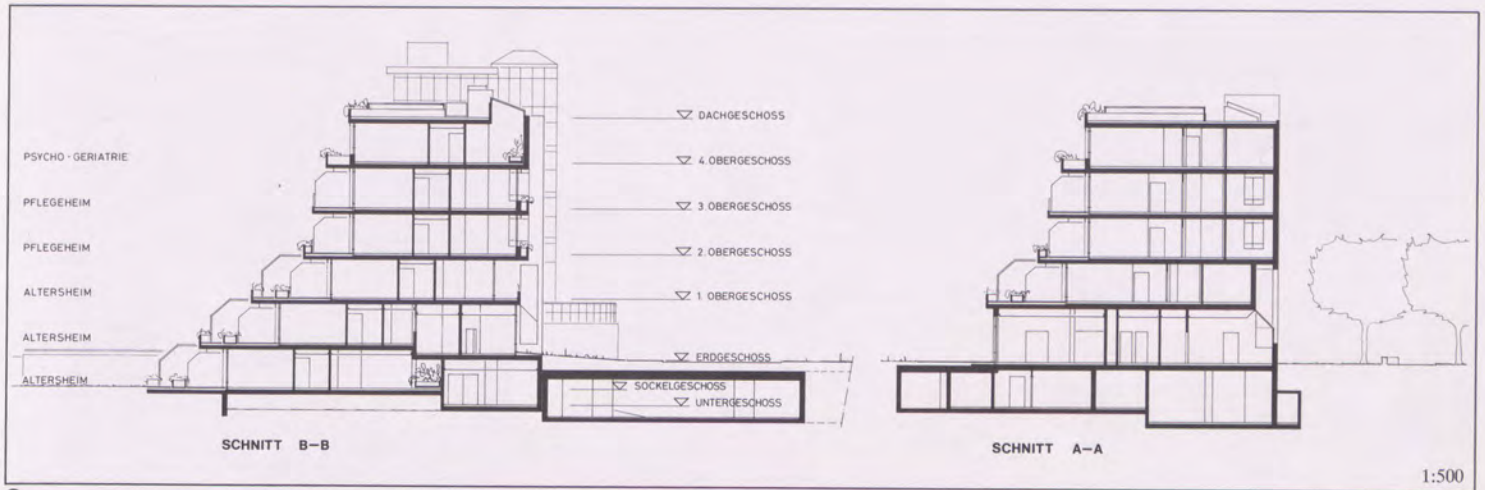
Planungsbeginn Wettbewerb 1982 (Projektierung 1982/83)	Baubeginn Mai 1984	Bezug Januar 1987	Bauzeit 30 Monate
--	--------------------	-------------------	-------------------



1



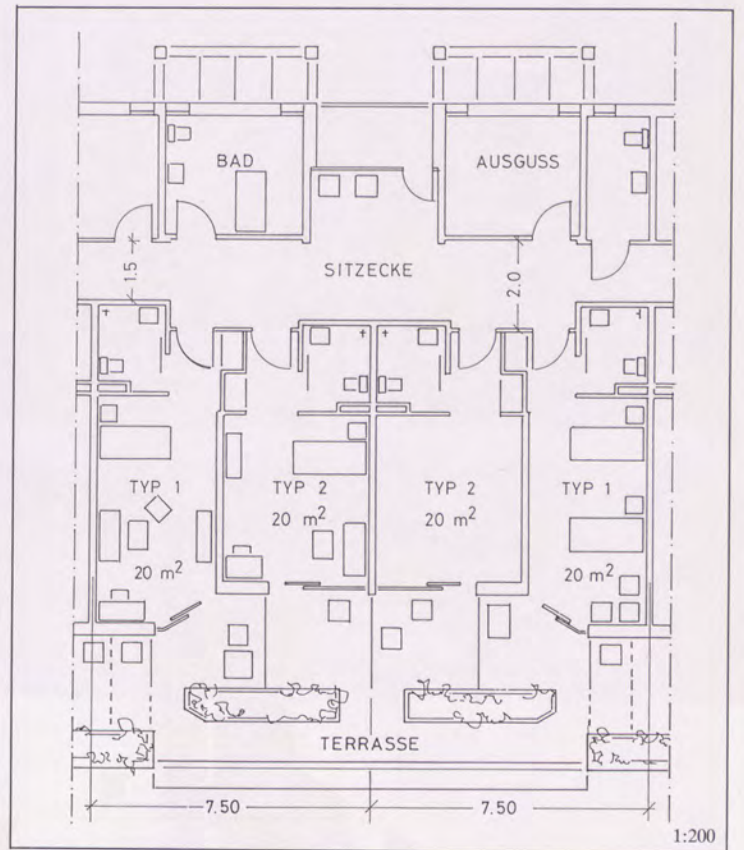
2



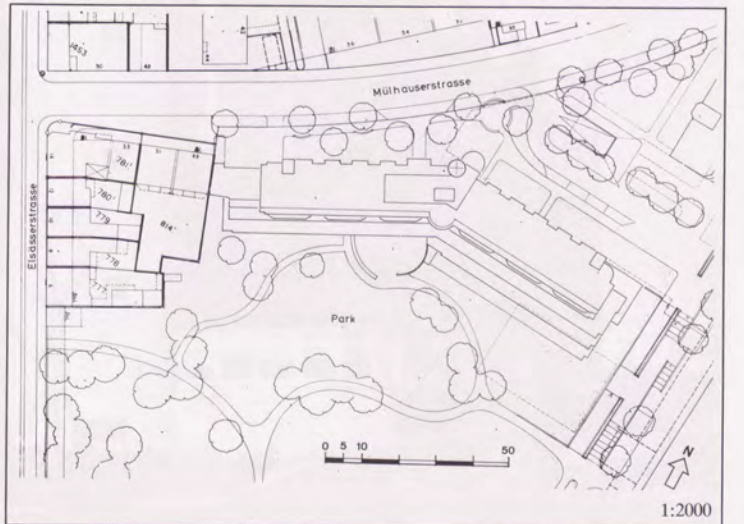
3



4



5



6

1 Ansicht von Westen

2 Ansicht von der Mülhuserstrasse, Eingang

3 Querschnitte

4 Ansicht von Südosten

5 Eine Wohngruppe mit vier Zimmern

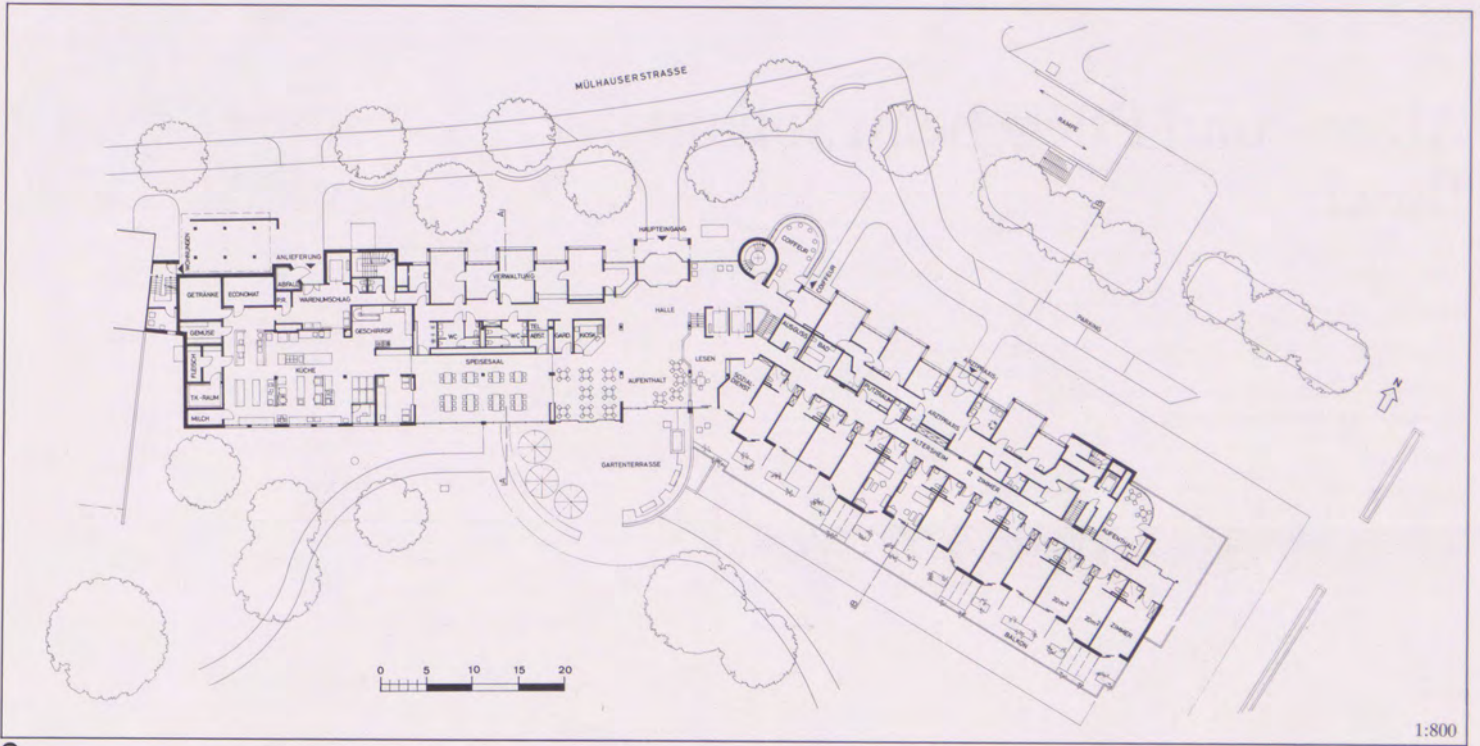
6 Situation

7 Erdgeschoss

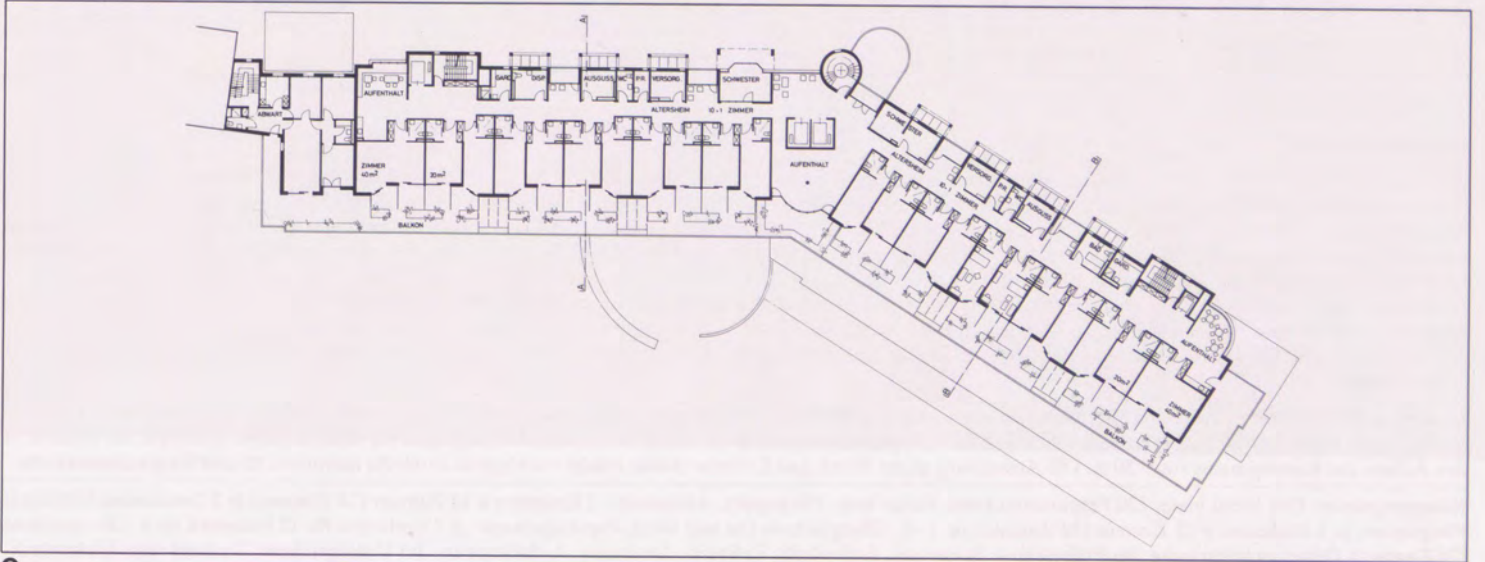
8 1. Obergeschoss

9 3. Obergeschoss

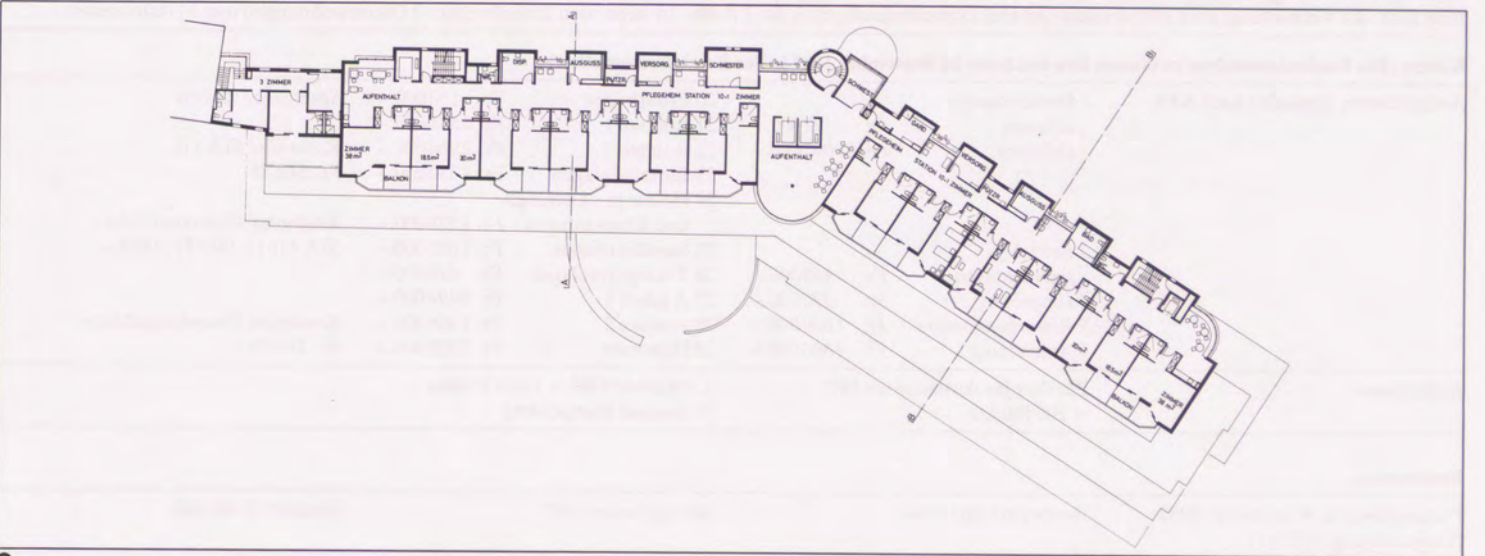
Fotos: Niggi Bräuning, Basel



7



8



9

Werk-Material

Objektyp: **Singlepage**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band(Jahr): **74(1987)**

Heft 9: **Chicago**

Erstellt am: **27.03.2014**

Nutzungsbedingungen

Mit dem Zugriff auf den vorliegenden Inhalt gelten die Nutzungsbedingungen als akzeptiert. Die angebotenen Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre, Forschung und für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrücke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und unter deren Einhaltung weitergegeben werden. Die Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern ist nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung möglich. Die Rechte für diese und andere Nutzungsarten der Inhalte liegen beim Herausgeber bzw. beim Verlag.