

Machbarkeitsstudie Kehl, Baden



Ausgangslage

Das Alterszentrum Kehl zeigt sich heute als eine harmonische Gesamtanlage bestehend aus dem 1999-2001 modernisierten Pflegeheim Kehl 1 und 7 sowie dem Wohnbereich mit dem Hochhaus Kehl 5 und dem Langhaus Kehl 3. Der Zwischenbau mit dem repräsentativen Eingangsbereich verbindet das Pflegeheim mit dem Wohnbereich. Die Wohnsiedlung ist nach ihrem 40-jährigen Bestehen sanierungsbedürftig. Die Wohnungen im Langhaus sind nicht behindertengerecht. Die Nachfrage nach altersgerechten Wohnungen im Zentrum Kehl ist konstant bis steigend. Das Alterszentrum Kehl erteilte der Metron Architektur AG den Auftrag, im Rahmen einer Vorstudie Lösungsvarianten, inkl. Grobkostenschätzung und Finanzierungsmöglichkeiten zu erarbeiten. Die Studie wurde in enger Zusammenarbeit mit der eingesetzten Baukommission erarbeitet.

In einer Gebäudeanalyse des Hoch- und Langhauses, einer Nachfrageprognose im Alterswohn- und Pflegebereich in der Region Baden und einer Wirtschaftlichkeitsanalyse des Wohn- und Pflegebereichs des Alterszentrums Kehl wurden die Grundlagen umfassend aufgearbeitet.

Studie

Mit der Machbarkeitsstudie wurden verschiedene mögliche Szenarien überprüft und bewertet. Nach einer Zwischenentscheid der Baukommission wurde das Szenario Neubau verfolgt und in Varianten baulich und betrieblich vertieft bearbeitet, die Investitions- und Ertragskosten gerechnet und bezüglich ihrer Vor- und Nachteile bewertet.

Die Analyse zeigt, dass aufgrund der mangelnden Erdbbensicherheit des Hochhauses, aber vor allem aus betrieblichen und wirtschaft-

lichen Gründen ein Abbruch des Hochhauses und ein Neubau des Wohnbereichs das grösste Potential für die Zukunft des Alterszentrums Kehl aufweist.

Der Neubau

Dem Pflegeheim schliesst im Süd-Westen der 5-geschossige, L-förmige Neubau an. Dieser besteht aus einem zweiseitig orientierten, kompakten und einem langgestreckten Baukörper. Im westlichen Flügel werden die Wohnungen über einen Laubengang erschlossen und orientieren sich nach Süden. Im Innenwinkel entsteht ein privater Aussenbereich.

Neben der direkten Anbindung an das Pflegeheim bietet das Eingangsgeschoss Raum für eine öffentliche Cafeteria und für Arzt- und Therapiepraxen. Die zentrale Erschliessung im Gelenk der beiden Gebäudeteile ermöglicht der Bewohnerschaft und dem Pflegepersonal kurze Wege. Insgesamt können mit diesem Szenario 44 Alterswohnungen realisiert werden. Eine Umnutzung zur Pflegestation und eine Erweiterung wären möglich.

Eine Parkgarage ist nicht vorgesehen. Im Zusammenhang mit einer Neubebauung des unteren Grundstücksteils könnte eine Parkgarage realisiert und von der Strasse „Im Kehl“ erschlossen werden.

Auftraggeberin

Alterszentrum Kehl, Baden

Bearbeitung

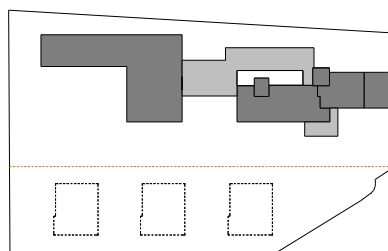
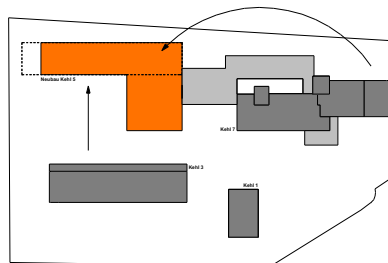
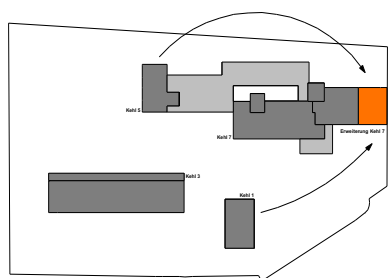
Metron Architektur AG

Termine

Machbarkeitsstudie

09/2005

· Piktos Etappierung



· Grundriss Eingangsgeschoss
· Querschnitt

