

Annexbau Zentrum Passwang

PROJEKT
BESCHRIEB

BAU-

1 Ausgangslage

Nach Eingriffen im Spital sind Patienten, die nicht nach Hause geschickt werden können, auf intensive Betreuung angewiesen. Um diese grosse Nachfrage gewährleisten zu können, möchte das Zentrum Passwang sechs Plätze für eine sogenannte Übergangspflege anbieten können. Mit dem Spital Dornach wurde bereits eine entsprechende Absichtserklärung vereinbart.

Aus diesem Grunde hat die Delegiertenversammlung des Zentrums Passwang am 15. Juni 2023 beschlossen, das ehemalige „Spitalwärterhaus“ von der Einwohnergemeinde Breitenbach zu erwerben. Anstelle dieses Abbruchobjektes soll ein Neubau mit Verbindung zur Wohngruppe „Bärenfels“, also zum Hauptgebäude, erstellt werden.

Das Raumprogramm beinhaltet:

Sockelgeschoss

- 3 Büroräumlichkeiten
- 1 Office für Drucker, Büromaterial etc.
- 2 Sitzungszimmer
- 2 WC, davon eines behindertengerecht
- Eingangsbereich mit Lift
- Technikraum

Erdgeschoss

- 6 Bewohnerzimmer inkl. Nasszellen
- 1 Aufenthaltsraum mit Küchenecke
- 1 Balkon
- 1 Vorbereitungsraum
- Treppenhaus/Lift
- Gedeckte/geschlossene Verbindungspasserelle zum Hauptgebäude

Gemäss Beschluss der Delegiertenversammlung vom 30. November 2023 wurde ein Kredit in der Höhe von CHF 130'000.- für Honorare und Nebenkosten zur Erarbeitung eines Vor- und Bauprojektes einstimmig beschlossen.

Nach der Ausschreibung im Einladungsverfahren hat das Büro Eggenschwiler Perroud AG, Architekten ETH FH SIA, aus Laufen, den Zuschlag erhalten. Nun liegt ein entscheidungsreifes Bauprojekt vor.

2 Projekt- und Baubeschrieb

Projektbeschrieb

An das Bestandsgebäude wird der zweigeschossige Neubau angehängt. So finden in der über eine Passerelle verbundenen Erweiterung des Erdgeschosses sechs Bewohnerzimmer mit privatem Bad Platz. Davon sind fünf der sechs Bewohnerzimmer absolut identisch.

Mit der Ausrichtung der Bewohnerzimmer werden diese dem privilegierten Standort und der ausserordentlichen Aussicht gerecht. Das Ausdrehen der Zimmer ermöglicht den Bewohnerinnen direktes Sonnenlicht sowohl aus dem Süden wie dem Westen und Weitsicht über Brislach bis zur Blauenkette.

Das Ausdrehen und Versetzen der Bewohnerzimmer hat eine sehr kurze Vorzone im Zimmer zur Folge, was der Fläche und Grosszügigkeit des Zimmers zugutekommt. Durch die abgewinkelten Vorzonen vor den Zimmern wird die Privatsphäre der Bewohnerinnen bei offenen Türen gewahrt und die Betreuenden können ihr Service-Wägeli, falls erwünscht, stehen lassen oder im Korridor kurz Notizen machen ohne dass sie im Weg stehen. Der Zimmerstandard entspricht dem Standard wie er im Rosengarten in Laufen bereits realisiert wurde. Zudem gibt es einen rund 50m² grossen Essbereich mit sechs Küchenelementen, einen Vorbereitungsraum à 15m², einen südseitig gelegenen, teilüberdeckten Balkon, einen Lift und eine Mitarbeitertreppe ins Sockelgeschoss.

Im Sockelgeschoss befinden sich drei Mitarbeiterbüros, mit je 24m², ein kleineres Sitzungszimmer à 34m² und ein grösseres Sitzungszimmer à 50m². Der halb im Terrain eingebaute Technikraum ist 22m² gross. Zudem hat es zwei Toilettenanlagen, wobei das Damen-WC auch behinderten gerecht ausgebaut wird. Neben dem Lift befindet sich ein Raum für Drucker und Büromaterial à 10m². Auf der anderen Seite des Lifts befindet sich die interne Mitarbeitertreppe und der direkte Aussenzugang, welcher durch den neuen Balkon im Erdgeschoss gedeckt wird.

Bezüglich Behindertengerechtigkeit gilt: das Sockelgeschoss muss die Anforderungen für SIA500, Hindernisfreies Bauen Kat.II einhalten, das Erdgeschoss mit den Bewohnerzimmer muss zusätzlich die Anforderungen für Altersheim- und Spitalbauten erfüllen.

Baubeschrieb

Alle Decken und tragenden Bauteile sind aus armiertem Beton. Nichttragende Trennwände sind gemauert oder aus Gipsständerwänden errichtet. Die Raumhöhe im Erdgeschoss beträgt in den Zimmer 2.55m und im Sockelgeschoss in den Büros rund 2.90m.

Für die Fassade sind Fassadenziegel aus dem Werk in Laufen vorgesehen. Das gewährleistet eine langlebige, hinterlüftete, unterhaltsarme Fassade, welche lokal hergestellt wird.

Für sämtliche Fenster werden Lamellenstoren vorgesehen. Die Fenster sind Holz-Metallfenster. Das Flachdach ist entsprechend den Vorschriften isoliert, mit bituminösem Material abgedichtet und extensiv begrünt. Zudem findet eine PV-Anlage mit einer Fläche von 139m² Platz auf dem Dach, welche für den Eigenverbrauch angedacht ist.

Für den Neubau ist eine kontrollierte Lüftung mit Lüftungsgeräten im Technikraum des Sockelgeschosses vorgesehen. Durch die vorteilhafte geologische Lage des Gebäudes können Erdwärmesonden gebohrt werden, wodurch auf zusätzliche Schächte für Luftwasser-Wärmepumpen verzichtet werden kann.

Diese Wärmezeugung mit Wärmepumpe / Erdsonden ermöglicht nebst Heizen über die Fussbodenheizung und Warmwasseraufbereitung zusätzlich im Sommer passive Kühlung über die Fussbodenheizung sowie Kühlung der Zuluft in die Zimmer.

Die Lamellenstoren werden über einen Wind- und Sonnenstandwächter überwacht.

Das Projekt ist mit der Procap abgesprochen und sämtliche Vorgaben werden eingehalten.

3 Entscheid

Der Vorstand des Zentrums Passwang hat an der Sitzung vom 29. August 2024 das vorliegende Projekt einstimmig genehmigt.

Gemäss § 19 der Statuten des ZEPA müssen Investitionen, die grösser als CHF 1 Mio. betragen, von den Verbandsgemeinden bewilligt werden.

4 Finanzierung

Das vorliegende Projekt, im Gesamtbetrag von CHF 4'034'600.- kann aus eigenen Mitteln und durch Kapitalaufnahme finanziert werden. Eine Kostenbeteiligung der Verbandsgemeinden ist nicht notwendig.

5 Antrag

Wir bitten die Verbandsgemeinden dem Projekt durch Beschluss der jeweiligen Gemeinderäte zuzustimmen. Gemeindeversammlungsbeschlüsse sind nicht erforderlich.

Damit das Bauvorhaben, mit vorgesehenem Baubeginn im Mai 2025, zügig weiterbearbeitet werden kann, bitten wir um entsprechende Beschlüsse bis zum 27. September 2024. (Formular)

6 Beilagen

- Grundrisse EG/Sockelgeschoss
- Querschnitt und Dachaufsicht
- Fassaden N/E/W/S
- Kostenvoranschlag